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

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

«20» августа 2026 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

г. Санкт-Петербург «20» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 июня 2026 года по 20 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН: 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-14-26 от 24.06.2026 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Академик архитектуры
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказы об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 № 1838, от 02.04.2026 № 626. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 № 1838: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 02.04.2026 № 626: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

	- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии _____ Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии _____ Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанная ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
49/21-11/25-ПР-ИРД	Исходно-разрешительная документация
49/21-11/25-ПР-ФФ	Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
49/21-11/25-КНИ-ОЧ	Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений
49/21-11/25-КНИ-ТО	Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями
49/21-11/25-КНИ-ИС	Историческая справка
49/21-11/25-КНИ-ИМ	Иконографические материалы
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования	
49/21-11/25-ПП-ПЗ	Пояснительная записка
49/21-11/25-ПП-АР	Архитектурные решения
49/21-11/25-ПП-ВК	Водоснабжение и канализация
49/21-11/25-ПП-ЭО	Электроснабжение
49/21-11/25-ПП-ДВ	Дефектная ведомость

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанная ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного

наследия «Дом М.В. Захарова», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г. (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» (приложение № 1);

- копия технического паспорта на квартиру № 21 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 06.04.2005 г. (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.08.2026 г. (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 10.01.2026 № 01-21-3370/25 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

1. В ходе проведения визуального осмотра экспертной комиссией установлено, что в квартире № 21 самовольно выполнены следующие работы (нумерация помещений в соответствии с данными технического паспорта):

- установлены перегородки с образованием нового помещения (санузла) в границах ч.п. 1;

- установлены перегородки с образованием нового помещения (санузла) в границах ч.п. 2;

- объединены помещения ч.п. 6 и ч.п. 7 за счет демонтажа перегородки, увеличена площадь ч.п. 6 за счет площади ч.п. 5;

- устроен проем между ч.п. 6 и ч.п. 9;

- образовано новое помещение за счет площади ч.п. 9, 10, 5 путем демонтажа и установки новых перегородок;

Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией, не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», утвержденный распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 01 июля 2026 года аттестованным экспертом Н.И. Бревдо, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова», 1909-1910 годы, гражд. инж. А.А. Захарова, местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (п. 1742), на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (приложение № 1).

Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» утвержден КГИОП 10.04.2002 г. (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» утвержден распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» (приложение № 1).

Технический паспорт на квартиру № 21 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А составлен СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 06.04.2005 г. (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости квартира № 21 с кадастровым номером 78:31:0001121:3364 расположена на 2-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 19.08.2026 г. (приложение № 1) квартира № 21 с кадастровым номером 78:31:0001121:3364, расположенная на 2-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А (выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова»), находится в собственности физического лица.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты

основных изменений объекта):

Кирочная улица проходит от Литейного проспекта до Новгородской улицы. В начале XVIII века расположенные вблизи Литейного двора улицы назывались линиями и различались по номерам. Кирочная улица была проложена вблизи Литейной (Артиллерийской) слободы, отсюда и первоначальное название - 4-я Артиллерийская линия, 4-я Артиллерийская улица. Название Кирочная улица появилось в 1780 году и произошло от лютеранской кирхи (дом 8 по современной нумерации – лютеранская церковь Святой Анны). До середины XIX века также бытовали другие названия улицы: Васильевская и 2-я Фурштатская. Изначально название «Кирочная улица» распространялось только на участок от Литейного проспекта до Таврической улицы. Участок от современных Таврической улицы до Суворовского проспекта сначала входил в состав Таврического проспекта, а после продления последнего носил самостоятельные названия Конногвардейский переулок, а затем – Мариинский переулок. В 1868 году Мариинский переулок был объединён с Кирочной улицей. В 1932 году Кирочная улица была переименована в честь великого русского писателя Михаила Евграфовича Салтыкова-Щедрина, а в 1998 году улице было возвращено историческое название[1].

С конца XVIII в. территория от Кирочной улицы до Суворовского проспекта принадлежала лейб-гвардии Преображенскому полку. Здесь существовала полковая слобода, где по указу Павла I для солдат были выстроены казармы с главным зданием в котором разместили госпиталь, полковую церковь и офицерское собрание. Для строительства был выбран пустырь напротив Таврического сада. Со стороны Парадной улицы на восток, вплоть до современной Таврической улицы и Суворовского проспекта, простирался огромный полковой плац[2].

Участки домов № 1-13 по Таврической улице, в том числе выходившие с обратной стороны на Кирочную улицу вплоть до конца XIX в. были заняты огородами и мелкими строениями Преображенского полка[3]. На 1849 год на исследуемом участке находились огороды Преображенского полка[4]. Почти до 1890-х гг. рядом сохранялась деревянная застройка (одно- и двухэтажные дома, некоторые с мезонинами) в сочетании с небольшими каменными домами. Здесь традиционно жили бедные чиновники, купцы, мещане, отставные военные и вдовы[5].

Современный участок № 49 по Кирочной улице был выделен из участка № 43, принадлежавшего Лейб-гвардии Преображенскому полку, и разделенного на три части – 43а, 43б, 43в. До начала XX века застройка на участке отсутствовала,

---

[1] Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002. С. 106.

[2] Угрюмов А.И. Военная топография старого Петербурга: строевые части гвардии и армии. СПб., 2009. С. 61.

[3] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 320.

[4] Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 178.

[5] Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. СПб., 2013. С. 316-319.

здесь находились огороды Лейб-гвардии Преображенского полка. В 1909 году участок 43-3 (43в) был приобретен коммерции советником Михаилом Васильевичем Захаровым, где по проекту гражданского инженера А.А. Захарова строится шестиэтажный доходный дом с четырех-шестиэтажными дворовыми флигелями, выполненный в архитектурных приемах стиля модерн[6].

Захаровы – одни из крупнейших кирпичных заводчиков под Петербургом. Старинный род ижорских крестьян своим трудом выдвинулся в купцы и стал основателем успешного кирпичного производства. Родоначальник фирмы - предприниматель Кузьма Захаров. Михаил Васильевич Захаров – владелец кирпичного завода в Усть-Ижоре, подрядчик строительных работ, член правления трех кредитных обществ. Алексей Александрович Захаров – гражданский инженер, совладелец кирпичного завода и родственник М.В. Захарова[7].

В процессе строительства были отступления от первоначально утвержденного в 1909 году Санкт-Петербургской Городской управой проекта. Отступления касались изменений в отделке фасадов, проемов 1-го и последнего этажей.

В 1910 году Санкт-Петербургской Городской управой было разрешено дальнейшее существование построенного доходного дома[8]. В 1911 году Санкт-Петербургским городским кредитным сообществом были составлены фиксационные чертежи здания[9], они соответствуют утвержденным чертежам 1910 года.

После Октябрьской революции домовладение было национализировано. В доме были устроены коммунальные квартиры. В квартирах выполнялись работы перепланировки. В годы Великой Отечественной войны здание не пострадало. Сведения о проведении в здании капитального ремонта в техническом паспорте отсутствуют.

До настоящего времени исследуемый объект сохранил функцию жилого многоквартирного дома.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова» расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Кирочной и Таврической улицами, Суворовским проспектом, по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А.

Здание включает в себя шестиэтажный лицевой корпус и шесть трех-шестиэтажных дворовых корпусов, образующих два замкнутых внутренних двора.

Согласно техническому паспорту на квартиру, капитальные стены здания кирпичные, междуэтажные перекрытия деревянные по металлическим балкам,

---

[6] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092.

[7] Глезеров С.Е. Петербургские окрестности. Быт и нравы начала XX века. СПб., 2013. С. 105.

[8] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092.

[9] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731.

надподвальные – бетонные своды по металлическим балкам. Крыша здания скатная, кровля выполнена из металла, система водостока организована: сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах архитектурного стиля модерн.

Лицевой фасад:

Отделка лицевого фасада здания включает в себя гранит, облицовочный кирпич трех цветов, гладкую, обработанную под кирпичный руст и фактурную штукатурки. Цоколь облицован серым гранитом.

Центральная часть фасада раскрепована, акцентирована трехгранными эркерами в уровне 3-го – 5-го этажей, прямоугольной нишей, объединяющей проемы 3-го - 6-го этажей со вставками облицовочного кирпича. Боковые части фасада акцентированы уплощенными эркерами в уровне 2-го этажа.

Воротный проезд с лучковым завершением, заполнение воротного проезда – воротное заполнение из черного металла (рисунок - прутья квадратного сечения, растительный орнамент, корзина цветов в овальном медальоне на фоне трельяжной сетки).

Дверной проем, ведущий в лестничную клетку, расположен по центру фасада в глубокой нише с полуциркульным завершением. Ниша оформлена гранитным наличником с орнаментированным замковым камнем. Заполнение дверного проема – деревянное трехгранное полусветлое двустворчатое с боковыми нестворными частями, с полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки с фацетным остеклением, оформлено резными каннелированными колонками с шишками пинии, овальными медальонами с венками – в нижних частях створок, цветочными медальонами – фрамуги.

Дверные проемы, ведущие в нежилые помещения в уровне 1-го этажа – с лучковым завершением. Заполнения – деревянная остекленная дверь с лучковой фрамугой и глухая металлическая дверь с остекленной фрамугой. Над дверными проемами установлены полуциркульные козырьки из металла.

Оконные проемы с лучковым завершением, с полуциркульным завершением, прямоугольные. Заполнения оконных проемов деревянные и металлопластиковые, преимущественно коричневого цвета.

Оконные и дверные проемы в уровне 1-го этажа оформлены гранитными наличниками с замковыми камнями, гранитным поясом в межоконных простенках с геометрическим декором (звезды). По бокам раскрепованной части фасадов в уровне 1-го этажа расположены гранитные медальоны с цветочными корзинами.

Оконный проем по центру фасада в уровне 2-го этажа декорирован композицией в виде медальона с женским профилем, фланкированного корзинами цветов. Фриз уплощенных эркеров декорирован лепным орнаментом в виде пальметт.

Оконные проемы 3-го и 4-го этажей декорированы подоконными выступами со стилизованными кронштейнами (в уровне 3-го этажа), архивольтами из

облицовочного кирпича в уровне 4-го этажа. Простенки между окнами 3-го и 4-го этажей боковых частей фасада декорированы лепными композициями в виде факелов, растительных гирлянд и лент.

Межоконные простенки 5-го этажа боковых частей фасада декорированы гранитными медальонами с изображением танцующих девушек и бантами в верхней части.

Подоконные простенки окон боковых частей фасада 6-го этажа декорированы подоконными выступами со стилизованными кронштейнами, лепными композициями в виде бус, лент, растительных венков, геометрических фигур. В уровне 6-го этажа по центру фасада расположен балкон, балконная плита и ограждение утрачены, дверной проем балкона прямоугольной конфигурации, заполнение – металлопластиковое без сохранения исторического рисунка расстекловки.

Межоконные простенки раскрепованной части фасада 6-го этажа оформлены пилястрами с капителями ионического ордера, над оконными проемами – пояса с геометрическим орнаментом, увенчанные лепными композициями в виде растительных гирлянд и геометрического орнамента.

Раскрепованная часть фасада завершена треугольным щипцом, декорированным рустованным архивольтом с замковым камнем, рельефными композициями в виде листьев аканта, бус, пальметт, фигур амуров, медальона и плодово-цветочных гирлянд.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто подоконным карнизом из серого гранита со стилизованными кронштейнами по осям оконных проемов, подоконным карнизом в уровне 5-го этажа.

Венчающий карниз с выносом, декорирован дентикулами и орнаментированным фризом.

Дворовые фасады:

Фасады оштукатурены, окрашены, цоколь облицован известняком.

Дверной проем лестничной клетки лицевого корпуса расположен в нише с полуциркульным завершением. Заполнение дверного проема – деревянные двустворчатые двери, с боковыми нестворными частями, оформленные филенками, накладным резным декором, с полуциркульной остекленной фрамугой с радиальной расстекловкой.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с полуциркульным завершением, прямоугольные. Заполнения оконных проемов деревянные и металлопластиковые белого и коричневого цветов.

Оконные и дверные проемы оформлены наличниками с гладкими и фигурными подоконными выступами.

Венчающий карниз с выносом.

Квартира № 21:

Квартира № 21 расположена в поперечном дворовом флигеле. Вход в квартиру № 21 осуществляется со стороны лестниц Л-3 и Л-4. Входные двери –

глухие металлические. Заполнения оконных проемов квартиры № 21 обращены в северный и южный внутренние дворы, металлопластиковые коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, выполнены с учетом единообразия цветового решения (окна фасадов окрашены преимущественно в коричневый цвет) и соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп предмету охраны.

Отделка внутренних помещений: полы – керамическая плитка, ламинат, стены – оштукатурены окрашены/без отделки, потолки – оштукатуренные, окрашенные, подшивные.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп к предмету охраны в части элементов декоративно-художественного оформления интерьеров в квартире № 21 отнесены:

1) комната 2 площадью 20,5 кв. м:

- оформление потолка – овальная рама в виде лепной виноградной лозы, профилированные тяги по периметру потолка;

- падуга;

2) комната 3 площадью 17,6 кв. м:

- угловая одноярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами – на высоком гладком плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю; угловые части декорированы стилизованными балясинами, рисунок изразцов – геометрический орнамент; в завершении орнаментальный фриз и выносной профилированный карниз с иониками, топка квадратная, с металлической орнаментированной дверцей;

3) комната 6 площадью 23 кв. м:

- угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными терракотовыми изразцами, расписанными болотным и кирпичным цветами (растительная прямоугольная рамка и цветочная розетка в центре) – на плинте с профилем по верхнему краю, с профилированной орнаментированной полочкой и орнаментированными тонированными поясами, орнаментальным фризом растительного рисунка и выносным карнизом с иониками и растительным орнаментом;

- оформление потолка – центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка с лентами.

По результатам проведенного осмотра установлено, что все вышеуказанные элементы, отнесенные распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» сохранены.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 01 июля 2026 года (приложение № 4).

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

технической и справочной литературы:

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

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

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 169. Д. 320 (илл. 1), Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092 (илл. 4-23), Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731 (илл. 24-33);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76468 (илл. 34).

2) Материалы фотофиксации от 01.07.2026 г. (приложение № 4).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

7. Приказ Минкультуры России от 28.11.2025 № 2196 «Об утверждении формы уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, порядка его подачи, а также порядка направления органом охраны объектов культурного наследия информации о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации, указанных в уведомлении о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

9. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

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

11. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

12. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

13. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

14. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

15. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб., 1996.

16. Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. СПб., 2013.

17. Глезеров С.Е. Петербургские окрестности. Быт и нравы начала XX века. СПб., 2013.

18. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002.

19. Угрюмов А.И. Военная топография старого Петербурга: строевые части гвардии и армии. СПб., 2009.

20. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.

21. Интернет-сайт «Это Место» [Электронный ресурс] // URL: https://etomesto.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2026 году Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС»), ИНН: 7811740249, осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.08.2020 № МКРФ 20483.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 в части перепланировки и переустройства квартиры № 21.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя следующие подразделы: Исходно-разрешительная документация, шифр: 49/21-11/25-ПР-ИРД, Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации, шифр: 49/21-11/25-ПР-ФФ.

В подразделе Исходно-разрешительная документация, шифр: 49/21-11/25-ПР-ИРД представлены исходные и разрешительные документы, собранные проектной организацией в рамках предварительных работ, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт на квартиру № 21, акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Подраздел Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации, шифр: 49/21-11/25-ПР-ФФ включает в себя материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в границах проектирования (квартира № 21), на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 21.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.01.2026 г., составленный в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (на момент разработки проекта в квартире была частичная перепланировка квартиры в т.ч.: объединение совмещенного санузла (пом.8 по данным тех.п.) и туалета (пом.10 по данным тех.п.); частичный демонтаж перегородок; устройство проема между кухней (пом.9 по данным тех.п.) и комнатой (пом.6 по данным тех.п.); устройство 6-ти конфорочной электрической плиты в кухне (пом.9 по данным тех.п.); устройство ниш в проеме в осях 3/А-Б; устройство кладовой (пом.2 по данным обм.п.); устройство бойлера в совмещенном санузле (пом.5 по данным обм.п.); отключение квартиры от газоснабжения. Проектом предполагаются к выполнению следующие работы: сохранение выполненной перепланировки; устройство новых перегородок из газобетона, ГКЛ и ГКЛВО на новые места согласно проекту; устройство умывальной (пом.2); устройство совмещенного санузла (пом.3) за счет части комнаты (пом.3 по данным обм.пл.); устройство кухни-столовой (пом.9); устройство ревизионных люков для обслуживания стояков водоснабжения и канализации; устройство электрического бойлера в комнате (пом.4):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя следующие подразделы: Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений, шифр: 49/21-11/25-КНИ-ОЧ, Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями, шифр: 49/21-11/25-КНИ-ТО, Историческая справка, шифр: 49/21-11/25-КНИ-ИС, Иконографические материалы, шифр: 49/21-11/25-КНИ-ИМ.

В подразделе Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений, шифр: 49/21-11/25-КНИ-ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 21. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 21, отражающий существующее планировочное решение, а также чертежи оконных заполнений.

В подразделе Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и

рекомендациями, шифр: 49/21-11/25-КНИ-ТО представлены результаты обследования конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», выполненных в границах проектирования (квартиры № 21). В рамках обследования выполнены поверочные расчеты, фотофиксация дефектов, по результатам обследования установлено следующее:

- фундамент здания бутовый ленточный;

- несущие стены выполнены из кирпича, находятся в работоспособном состоянии;

- внутренние перегородки гипсокартонные, общее состояние - работоспособное;

- перекрытие под и над квартирой № 21 выполнены из металлических и деревянных балок с деревянным заполнением, общее состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

В графических материалах представлен обмерный план квартиры с планом совмещенных инженерных сетей, план перекрытий под квартирой № 21, чертежи существующей и рекомендуемой конструкции полов.

Подразделы Историческая справка, шифр: 49/21-11/25-КНИ-ИС и Иконографические материалы, шифр: 49/21-11/25-КНИ-ИМ включают в себя результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающие основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 10.01.2026 № 01-21-3370/25 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования включает в себя следующие подразделы: Пояснительная записка, шифр: 49/21-11/25-ПП-ПЗ, Архитектурные решения, шифр: 49/21-11/25-ПП-АР, Водоснабжение и канализация, шифр: 49/21-11/25-ПП-ВК, Электроснабжение, шифр: 49/21-11/25-ПП-ЭО, Дефектная ведомость, шифр: 49/21-11/25-ПП-ДВ.

В подразделе Пояснительная записка, шифр: 49/21-11/25-ПП-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая проектные решения, предусмотренные проектной документацией, а также принятые решения по организации работ, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

На момент разработки проектной документации в квартире № 21 были выполнены следующие работы:

- объединение совмещенного санузла и туалета;

- частичный демонтаж перегородок;

- устройство проема между кухней (пом. 9 по данным технического паспорта) и комнатой (пом. 6 по данным технического паспорта);

- устройство 6-ти конфорочной электрической плиты в кухне (пом. 9 по данным технического паспорта);

- устройство ниш в проеме в осях 3/А-Б;

- устройство кладовой (пом.2 по данным технического паспорта);

- устройство бойлера в совмещенном санузле (пом.5 по данным технического паспорта);

- отключение квартиры от газоснабжения.

В рамках экспертируемой проектной документации предусматривается выполнение следующих работ:

- устройство новых перегородок из газобетона, перегородок из ГКЛ и ГКЛВО на металлическом каркасе с прокладкой шумоизоляционных материалов, образованием новых помещений. При проведении работ не предусматривается демонтаж элементов, отнесенных к предмету охраны распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп: элементов оформления потолка и печей. Новые перегородки в помещениях с декоративно-художественной отделкой выполняются не на всю высоту помещения для сохранности потолков, при демонтаже перегородок сохраняются перегородки, расположенные в зоне печей. На время проведения работ предусматривается закрытие печей деревянными коробами;

- устройство совмещенных санузлов с установкой сантехнического оборудования, прокладкой новых трубопроводов из современных материалов;

- устройство ревизионных люков для обслуживания стояков водоснабжения и канализации;

- установка электрического бойлера;

- отделка внутренних помещений: стены: санузлы – облицовка плиткой, в кухне – оклейка обоями, покраска; полы – керамическая плитка, ламинат (паркет);

- устройство подшивных потолков.

Проектной документацией не предусматривается замена существующих оконных заполнений квартиры № 21. Существующие заполнения соответствуют утвержденному предмету охраны в части требований к материалу заполнений, рисунку расстекловки, цветовому решению.

В подразделе Архитектурные решения, шифр: 49/21-11/25-ПП-АР представлены графические материалы, отражающие принятые проектной документацией архитектурные решения. В графических материалах рассматриваемого подраздела представлены: ведомость чертежей, план квартиры № 21 по данным технического паспорта, обмерный план квартиры № 21, план перепланировки квартиры № 21 со сводным планом инженерных сетей и

экспликацией помещений, ведомость отделки помещений со спецификациями заполнений дверных проемов, экспликацией полов, узлами.

В подразделе Водоснабжение и канализация, шифр: 49/21-11/25-ПП-ВК представлены графические материалы, отражающие принятые проектом решения по подключению к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования.

В графических материалах подраздела представлены: планы и схемы прокладки сетей, схема холодного и горячего водоснабжения, схема канализации, спецификации, узлы пересечения трубопроводов через стены и перегородки, узел прохождения стояков через перекрытия в противопожарной гильзе, схема установки фильтра и шкафа для хранения пожарного шланга.

В подразделе Электроснабжение, шифр: 49/21-11/25-ПП-ЭО представлены сведения об электрооборудовании и освещении в границах квартиры № 21. Прокладка новых электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В графических материалах подраздела представлены: ведомость комплекта чертежей, таблица расчета электрических нагрузок, принципиальная схема квартирного щита, план сетей электроосвещения и план штепсельных розеток, дополнительная система уравнивания потенциалов, спецификация изделий и оборудования.

В подразделе Дефектная ведомость, шифр: 49/21-11/25-ПП-ДВ представлена сводная дефектная ведомость.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.01.2026 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург,

Кирочная ул., 49, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 21) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, утвержденного распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 21 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», включая «ремонт памятника».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 10.01.2026 № 01-21-3370/25 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанная ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 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:

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

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

14.1.4. Копия технического паспорта на квартиру № 21 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 06.04.2005 г.

14.1.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.08.2026 г.

14.1.6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 10.01.2026 № 01-21-3370/25.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение

№ 3).

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

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

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии
Штиглиц М.С. _____ 20.08.2026 г.
(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Филипович М.И. _____ 20.08.2026 г.
(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии
Бревдо Н.И. _____ 20.08.2026 г.
(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

14.1.4. Копия технического паспорта на квартиру № 21 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 06.04.2005 г.

14.1.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.08.2026 г.

14.1.6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 10.01.2026 № 01-21-3370/25.

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

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

(с изменениями на 29 мая 2026 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 марта 2026 года N 55-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 19.03.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 марта 2026 года N 56-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 25.03.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 20 марта 2026 года N 57-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 24.03.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 6 апреля 2026 года N 68-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 07.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 6 апреля 2026 года N 69-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 08.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 16 апреля 2026 года N 75-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 17.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2026 года N 84-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 30.04.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 мая 2026 года N 96-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 14.05.2026);

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 29 мая 2026 года N 104-рп (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.06.2026).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 29 мая 2026 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6;	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

1741.7	Объект исключен с 30 апреля 2026 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2026 года N 84-рп. - См. предыдущую редакцию					
1741.8	Объект исключен с 30 апреля 2026 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2026 года N 84-рп. - См. предыдущую редакцию					
1741.9	Объект исключен с 30 апреля 2026 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2026 года N 84-рп. - См. предыдущую редакцию					
1741.10	Объект исключен с 30 апреля 2026 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2026 года N 84-рп. - См. предыдущую редакцию					
1741.11	Объект исключен с 30 апреля 2026 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2026 года N 84-рп. - См. предыдущую редакцию					
1741.12	Объект исключен с 30 апреля 2026 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 28 апреля 2026 года N 84-рп. - См. предыдущую редакцию					
1742	Дом М.В.Захарова	1909-1910	гражд. инж. А.А.Захаров	Кирочная ул., 49	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1743	Особняк Б.М.Якунчикова	начало XX века	автор не установлен	Кирочная ул., 51, лит.А	среднее	-"-
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
1744	Пункт исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 24 января 2013 года N 10-21. - См. предыдущую редакцию					
1745	Здание учебной электростанции Николаевской инженерной академии (с оградой)	1893-1894	воен. инженеры О.К.Тейхман, Загорянский	Кленовая ул., 2	среднее	-"-
1746	Гараж автомобильной фирмы К.Л.Крюммеля	1909-1910	архитекторы Я.З.Блувштейн, М.И.Польницкий	Ковенский пер., 5	среднее	-"-
1747	Дом К.И.Штейнгольца (с лицевым флигелем)	1826, постройка лицевого флигеля по улице Восстания (быв. дом С.Мамонова); 1899-1900, постройка дома по переулку	автор не установлен арх. П.И.Гилев	Ковенский пер., 19-21; Восстания ул., 27	среднее	-"-
1748	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 234-рп. - См. предыдущую редакцию					
1749	Дом А.Л.Лишневского	1914-1916	арх. А.Л.Лишневский	Колокольная ул., 8	среднее	-"-
1750	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 23 июня 2021 года N 64-рп. - См. предыдущую редакцию					

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

ЦТ-В-1742

УТВЕРЖДАЮ:

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

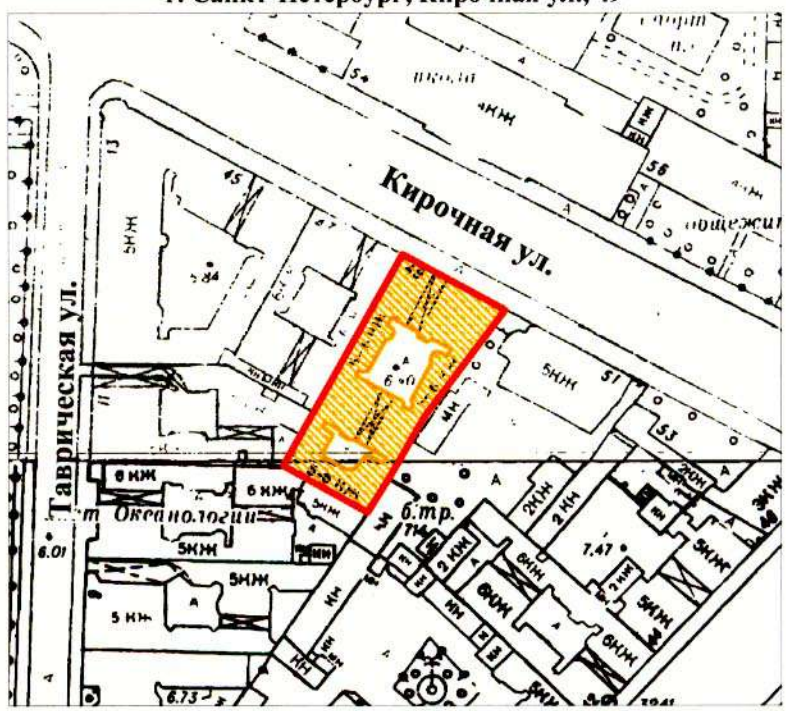
_____ Б.М. Кириков

М.П.

"10" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. В. Захарова"

г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49



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

30.01.2023 № 62-рп

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.В. Захарова»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 07.02.2018 № 41-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» и от 17.01.2020 № 5-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.02.2018 № 41-р» признать утратившими силу.

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

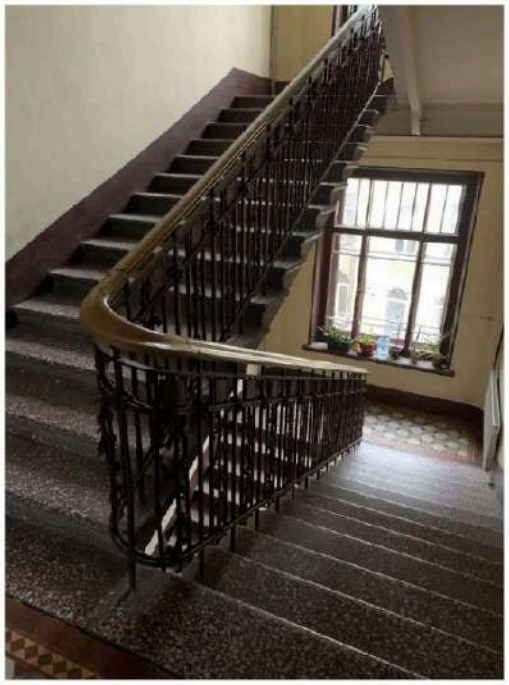
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

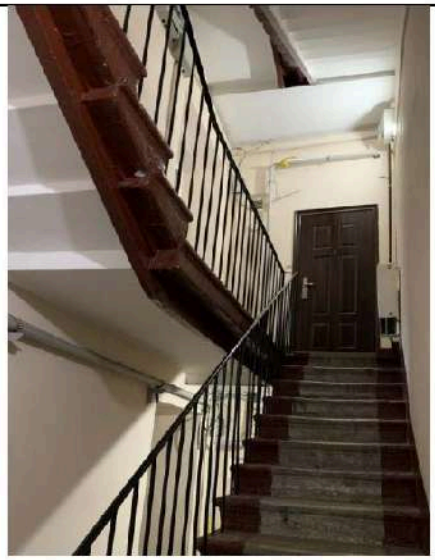
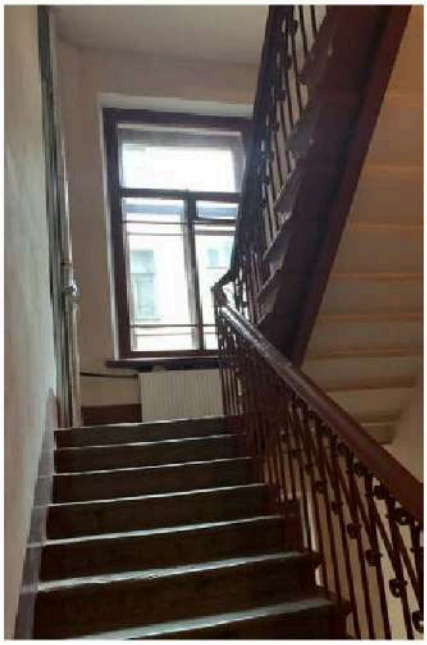
Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.01.2023 № 62-рп

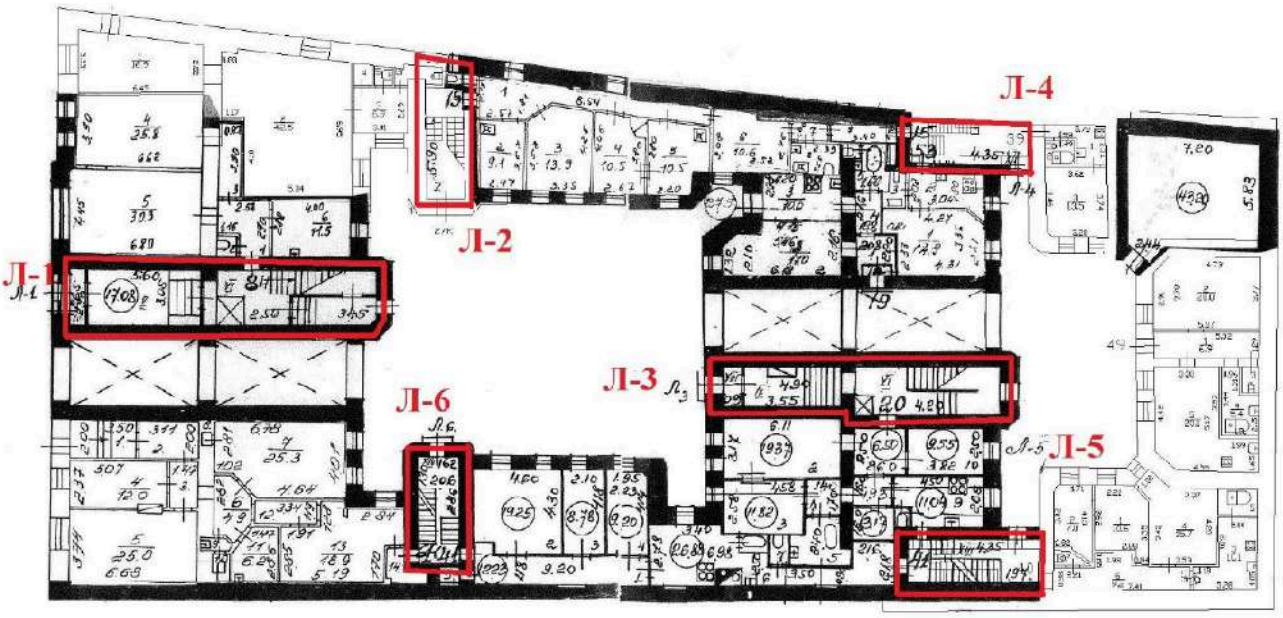
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.В. Захарова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	трех-шестиэтажное здание на подвалах, сложное в плане, с двумя внутренними дворами, его габариты и конфигурация; крыши, их историческая (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.) конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; для крыш западных корпусов обоих дворов – существующие конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов (после 1971 г. устроены мансарды); два воротных проезда – местоположение (лицевой и поперечный дворовый корпус, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты; ризалиты лестничных объемов дворовых корпусов; восточная брандмауэрная стена.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	

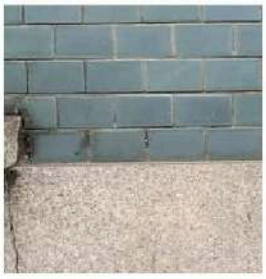
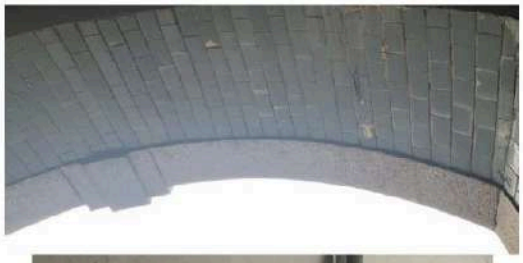
		междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы, в том числе (согласно нижеприведенной схеме): лестница Л-1: межстенная лестница с наливными ступенями;	
		межэтажная двухмаршевая лестница с наливными ступенями по металлическим косоурам и перильным металлическим ограждением с кованым декором (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, волютообразные завитки, розетки и ветви с листьями), деревянные профилированные поручни;	 

		лестница Л-2: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и перильным металлическим ограждением с кованым декором (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, волютообразные завитки), деревянные профилированные поручни;	 
		лестница Л-3: межстенная лестница с наливными ступенями;	
		межэтажная двухмаршевая лестница с наливными ступенями по металлическим косоурам и перильным металлическим ограждением с кованым декором (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, волютообразные завитки, побеги с листьями), деревянные профилированные поручни;	 

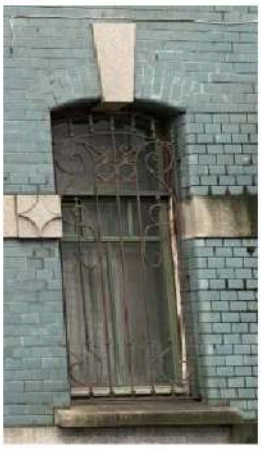
		лестницы Л-4, Л-5: межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и металлическим ограждением простого рисунка;	
		лестница Л-6: межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и перильным металлическим ограждением с кованым декором (рисунок – волютообразные завитки), деревянные поручни.	



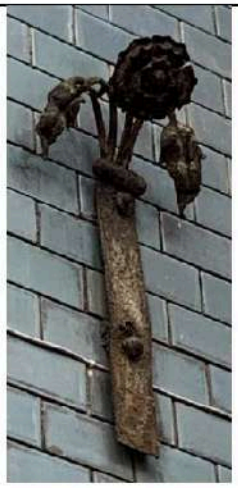
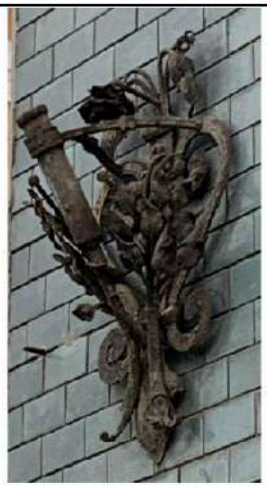
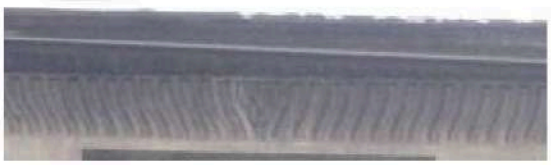
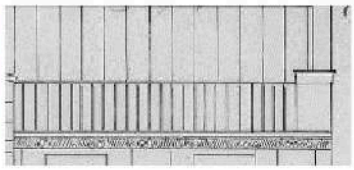
5

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 2 и 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение с использованием разнофактурных материалов облицовки и обработки фасадной поверхности (гранит, облицовочный кирпич трех цветов, гладкая, обработанная под кирпичный руст и фактурная штукатурка): центрально-симметричная композиция с выделением центральной части двумя трехгранными эркерами в уровне 3-5-го этажей и ритмом арочных проемов в уровне 1-го этажа, с двумя уплощенными эркерами в уровне 2-го этажа боковых частей фасада; исторический материал и характер облицовки цоколя – серый гранит; оформление воротного проезда: цоколь, облицованный известняковой скобой, свод арки, облицованный гранитом и голубым облицовочным кирпичом); двустворчатое кованое воротное заполнение черного металла, рисунок (прутья квадратного сечения, растительный орнамент, корзина цветов в овальном медальоне на фоне трельяжной сетки);	    

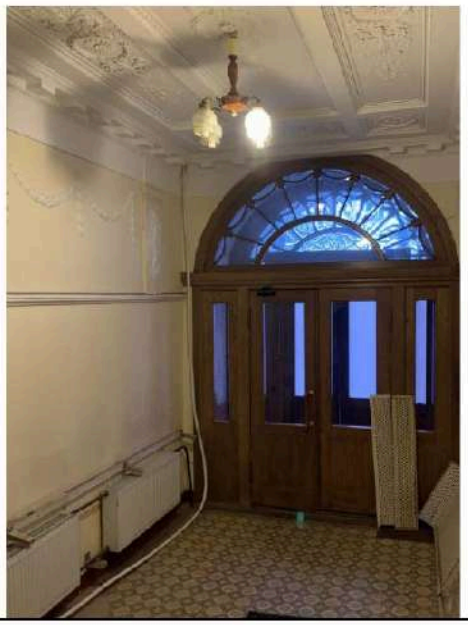
		дверной проем в глубокой арочной нише – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление ниши (наличник серого гранита, трехчастный орнаментированный замковый камень); историческая конструкция (трехгранное полусветлое двустворчатое с боковыми нестворными частями, с полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки фацетным стеклом геометрического и растительного рисунка), материал (дерево), цвет и оформление (резные каннелированные колонки с шишками пинии, цветочные медальоны фрамуги, овальные медальоны с венками – створок) заполнения дверного проема;	 
		балкон в центральной световой оси в уровне 6-го этажа, его исторические габариты, конструкция и конфигурация, материал, техника исполнения и рисунок ограждения (в настоящее время балконная плита и ограждение утрачены); проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление;	
		исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей – местоположение (в двух проемах 1-го этажа устроены поздние дверные проемы), конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гладкие гранитные наличники, архивольты облицовочного кирпича, гранитные замковые камни, гранитные пояса с рельефными звездами, подоконные выступы, в том числе со стилизованными кронштейнами, подоконные карнизы);	

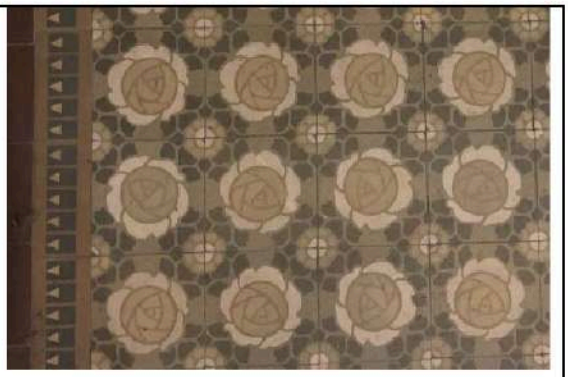
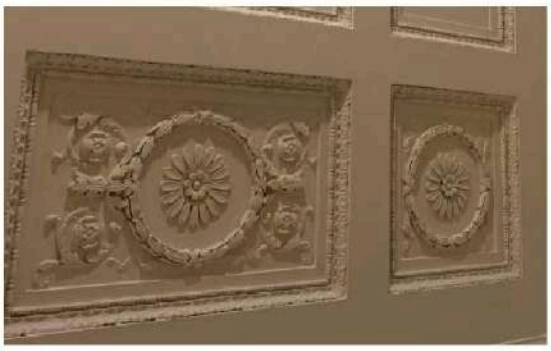
		исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;	    

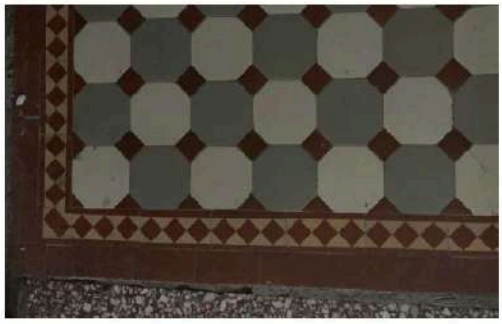
		гранитные медальоны с композициями из цветочных корзин, медальоны с рельефными изображениями танцующих девушек и бантами в верхней части, пилястры с капителями ионического ордера в межоконных простенках, рельефные композиции из венков, лент, «бус», растительных элементов и геометрических фигур, пальметты, медальон с профилем и цветочные корзины;	      

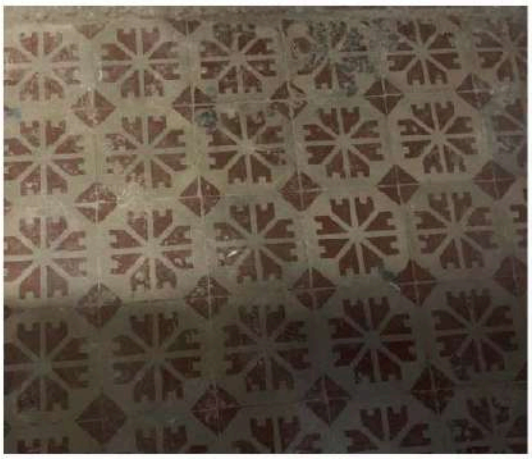
		кованые флагодержатели в виде цветов и ветвей;	 
		треугольный щипец центральной части фасада, декорированный рустованным архивольтом с замковым камнем и рельефными композициями из листьев аканта, «бус», пальметт, фигур амуров, медальона и плодово-цветочных гирлянд;	
		венчающий профилированный карниз с орнаментальным фризом и поясом ионików;	
		прямоугольные в сечении тумбы ограждения крыши (секции утрачены);	 
		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколи, облицованные известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка, открытая кирпичная кладка;	

		арочная ниша с гладким наличником; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – проема, ведущего на лестницу Л-3), габариты; историческое дверное заполнение проема, ведущего на лестницу Л-3 – конструкция (двустворчатое, глухое, филенчатое с двумя узкими нестворными частями и полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки), материал (дерево) и оформление (фигурные фигарейные филенки в профилированных и орнаментальных рамах, накладной резной декор); оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты и оформление (профилированные наличники, гладкие и фигурные подоконные выступы); исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, для оконных проемов лестниц Л-1 и Л-3 – исторический материал (дерево); венчающий профилированный карниз – исторический материал и профиль.	   

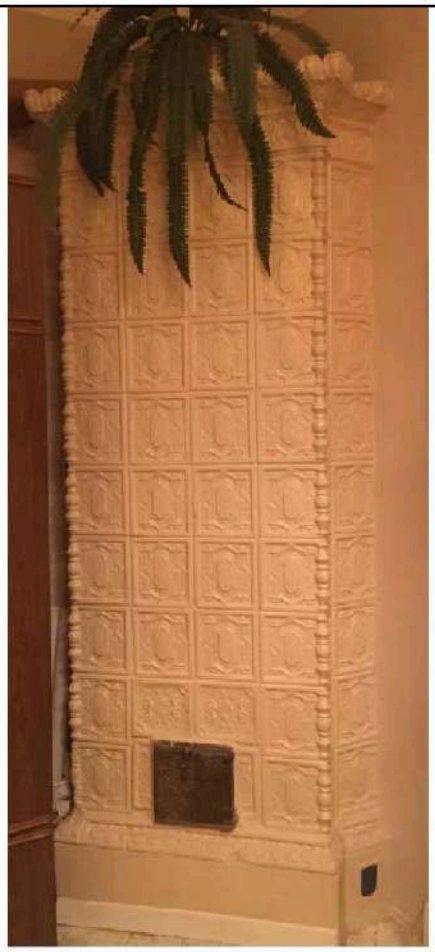
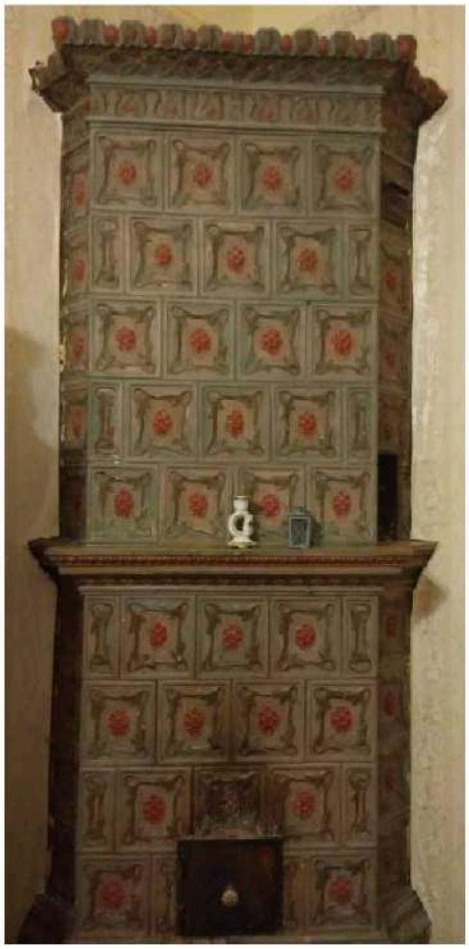
			
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	лестница Л-1: тамбур: покрытие пола полихромной керамической плиткой геометрического и цветочного рисунка с бордюром; фактурная штукатурка стен и потолка; историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, филенчатое с двумя узкими нестворными частями и полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки), материал (дерево) и оформление внутреннего заполнения тамбура;	  

		вестибюль: покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического и цветочного рисунка с бордюром;	
		оформление стен – профилированная тяга, стилизованные пилястры с рельефными женскими фигурами с драпировкой и провисающие растительные гирлянды – в верхней части стен, гладкий фриз, профилированный карниз с поясом ионников и «сухариками»;	
		оформление потолка, разделенного на квадратные и прямоугольные секции балками – пояс «бус» по периметру каждой секции, композиции из венков, тирсов, пальметт, растительных элементов – в каждой секции;	 

		арочный проем, ведущий к площадке 1-го этажа, оформленный по своду арки квадратными кессонами;	
		парадная лестница: покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического и цветочного рисунка с бордюром;	
		оформление стен – стилизованные десюдепорты в виде рельефных композиций из двух сидящих грифонов и жертвенника;	
		дверные проемы в профилированных наличниках, ведущие в квартиры; историческая конструкция (двустворчатые глухие филенчатые), материал (дерево) и оформление (рельефные резные накладки в виде лавровых венков, перевитых лентами) заполнений дверных проемов, ведущих в квартиры;	

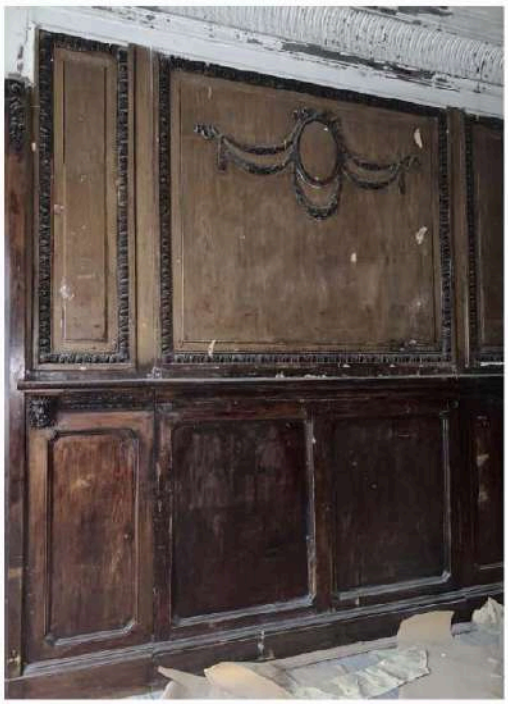
		оформление потолков – лиственная тяга по периметру потолков;	
		лестница Л-3: покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром в тамбуре, вестибюле и на лестничных площадках;	
		вестибюль: падуга, профилированные тяги по периметру потолка; средистенная двухъярусная печь-камин фигурного изразца (закрашена краской): в нижнем ярусе фигурный плинт с орнаментальными поясами, арочное топочное отверстие в орнаментальной обрамлении и с замковым камнем в виде картуша; угловые части декорированы консолями с мотивами рокайлей и акантового листа; полочка фигурная, профилированная с растительной композицией в центральной части; верхний ярус: центральная часть в раме с растительно-рокайльным орнаментом облицована прямоугольными изразцами с растительно-геометрическим рисунком; в завершении фриз с центральной композицией из картуша и растительных элементов, фигурный профилированный карниз с орнаментальными поясами, на стилизованных кронштейнах, лукообразное навершие с раковинами и пальметтами;	

		помещение 6-Н(9): **угловая двухъярусная печь поливного изразца болотного цвета: на высоком гладком плинте с профилем и орнаментированным поясом по верхнему краю; топочное отверстие квадратное; ярусы разделены полочкой с поясами ионików и листьев аканта; изразцы прямоугольные, с профилем по периметру и заполнением «ромб»; в центральной части верхнего яруса прямоугольная ниша; в левой боковой стороне верхнего яруса прямоугольный зольник с латунной дверцей, выше – душник с решеткой; в завершени фриз с вытянутыми изразцами рельефного растительного орнамента, пояса бус и фигурный выносной карниз с поясом листьев аканта, круглыми цветочными розетками, стилизованными пальметтами и акротериями;** квартира № 21: комната 2 площадью 20,5 кв.м.: оформление потолка – овальная рама в виде лепной виноградной лозы, профилированные тяги по периметру потолка; падуга;	 

		комната 3 площадью 17,6 кв.м.: угловая одноярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами – на высоком гладком плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю; угловые части декорированы стилизованными балясинами, рисунок изразцов – геометрический орнамент; в завершении орнаментальный фриз и выносной профилированный карниз и с ионниками; топка квадратная, с металлической орнаментированной дверцей;	
		комната 6 площадью 23 кв.м.: угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными терракотовыми изразцами, расписанными болотным и кирпичным цвета (растительная прямоугольная рамка и цветочная розетка в центре) – на плинте с профилем по верхнему краю, с профилированной полочкой и орнаментальными тонированными поясами, орнаментальным фризом растительного рисунка и выносным карнизом с ионниками и растительным орнаментом;	

		оформление потолка – центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка с лентами;	
		квартира № 42: комната 5 площадью 30,1 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка с растительными элементами, профилированные тяги по периметру потолка, угловые лепные цветочные розетки;	 
		угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами со стилизованным растительным и геометрическим орнаментом – на плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю; с профилированной раскрепованной полочкой с орнаментальным поясом и картушем с листьями в центральной части; угловые части нижнего яруса декорированы рокайлями и трельяжной сеткой; в завершении фриз с рельефной композицией растительного рисунка, профилированный раскрепованный карниз с орнаментальными поясами, на орнаментированных кронштейнах; фигурное орнаментированное навершие с антефиксами и барельефным бюстом в центральной части; дверцы топок металлические;	

		комната 6 площадью 31,5 кв.м.: оформление потолка – линкруст с рельефным орнаментом (круглые профилированные и цветочные розетки, венки, растительные гирлянды и растительными элементами); профилированный периметральный карниз с поясом растительного рисунка; оформление стен – профилированные тяги; угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами со стилизованным растительным орнаментом в характере модерна – на плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю; с профилированной полочкой с орнаментальным поясом; в завершении орнаментальный фриз фигурное орнаментированное навершие с антефиксами; топка квадратная, с металлической дверцей; комната 7 площадью 31,6 кв.м.: оформление потолка (в настоящее время окрашен белой краской) – деревянные резные панели хвойных пород, тонированные лаком «под дуб» с геометрическим и растительным орнаментом, с фигурными розетками, профилированный карниз с пальчиковой порезкой;	  

			
			
		подоконная доска серого с белыми прожилками мрамора;	
		оформление стен: верхняя часть обшита деревянными панелями хвойных пород, тонированными лаком «под дуб», декорированными филенками в рамах из ионików, резными композициями из медальонов и провисающих гирлянд; нижняя часть обшита деревянными резными панелями хвойных пород, облицованными дубовым шпоном, тонированным лаком; с накладными дубовыми филенками с «выкружками»; накладной резной дубовый декор в виде профилированной полочки с орнаментальными поясами и львиных маскаронов (одна из панелей – дверца для прохода в смежное помещение с латунной фурнитурой);	

		деревянный профилированный наличник проема, ведущего в помещение квартиры № 45, декорированный в верхней части резной плодово-растительной гирляндой с картушем в центральной части; двустворчатое филенчатое заполнение дверного проема, ведущего в помещение 1 (коридор) – хвойных пород, дубовым шпоном, тонированным под лак, декорированное четырьмя парными накладными резными дубовыми композициями (изображения профиля Гермеса, кадуцея, вазы и орла);	   

		одностворчатое филенчатое заполнение дверного проема, ведущего в помещение 1 (коридор) – хвойных пород, обшитое со стороны помещения 7 дубовым шпоном, тонированным под лак (со стороны коридора окрашено краской), с фигурной фрамугой (заполнение позднее) и накладной резной композицией в виде профиля Гермеса;	  

		одноярусная угловая печь, облицованная серо-голубыми поливными изразцами – на гладком плинте, с конховой нишей в центральной части, фланкированной двумя рельефными венками; дверцы топки черного металла;	
		покрытие полов наборным паркетом в виде квадратов из древесины лиственных пород в виде геометрических фигур; по периметру помещения – дубовый паркет простого рисунка;	
		комната 8 площадью 24,4 кв.м.: оформление потолка –овальная рама в виде лепной виноградной лозы, профилированные тяги по периметру потолка, центральная лепная розетка растительного рисунка; падуга;	

			
		угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами со стилизованным растительным и геометрическим орнаментом – на цоколе с орнаментальным поясом по верхнему краю; оформлена в целом аналогично печи из комнаты 5, во фризе – барельефная композиция из круглого медальона с ветвями и листьями; фигурное навершие с профилированным карнизом, трельяжной сеткой, картушем, рокайлями и растительным орнаментом; дверцы топок металлические;	
		квартира № 45: комната 4 площадью 23,3 кв.м.: оформление потолка: ажурный растительный орнамент; оформление откосов эркера пилястрами с капителями ионического ордера и овальными медальонами с лавровыми гирляндами;	 

		комната 5 площадью 21,4 кв.м.: оформление потолка: центральная лепная овальная розетка в обрамлении гирлянды, орнамент в виде раскрытого веера с пальметтами, в торцевых частях пальметты и волютообразные завитки;	
		оформление стен: широкий фриз с провисающими цветочными гирляндами и цветочными корзинами, пальчиковый орнамент, ленты и «бусы»;	
		дверные проемы в профилированных наличниках; историческая конструкция (двустворчатые глухие филенчатые), материал (дерево) и оформление (рельефные резные корзины с цветами в верхних филенках) заполнений дверных проемов;	
		квартира № 47: комната 5 площадью 20,7 кв. м.: оформление потолка в стиле модерн: центральная лепная розетка растительного рисунка с лентами; угловые композиции из полевых цветов и длинных листьев;	

			
		средистенная двухъярусная прямоугольная в плане печь, облицованная зелеными глазурованными изразцами с растительным орнаментом в стиле модерн: на орнаментированном плинте, топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей, ярусы разделены профилированной полочкой; в завершении фриз с овами и растительным орнаментом и лучковым навершием;	
		комната 6 площадью 22,9 кв.м.: угловая одноярусная печь, облицованная терракотовыми изразцами: по периметру фронтальной поверхности узкие филенки с растительным орнаментом; фриз декорирован листьями, в завершении орнамент в виде витого шнура.	 

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Инв. № документа 3047/25

Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 06 апреля 2005 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, Кирочная улица

дом № 49 корпус _____ кв. № 21

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (3-5-6) *надземная* , подвал *подземная* , _____ *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам *чердачных* , деревянные по металлическим балкам *междуэтажных* , бетонные сводики по металлическим балкам *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **2** этаже, состоит из **5** комнат, жилой площадью **85,1** кв.м., общей площадью **116,5** кв.м., высота **3.55** 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 01.01.2025 года составляет 806737 (Восемьсот шесть тысяч семьсот тридцать семь) рублей*

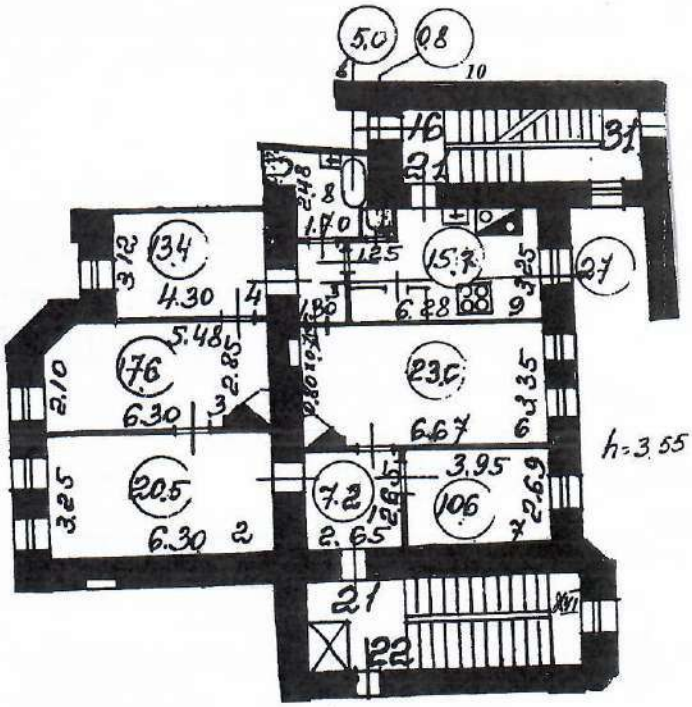
III. Экспликация к плану квартиры

№ 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	7.2		7.2			
2	2	комната	20.5	20.5				
3	3	комната	17.6	17.6				
4	4	комната	13.4	13.4				
5	5	коридор	2.7		2.7			
6	6	комната	23.0	23.0				
7	7	комната	10.6	10.6				
8	8	совмещенный санузел	5.0		5.0			
9	9	кухня	15.7		15.7			
10	10	туалет	0.8		0.8			
Итого			116.5	85.1	31.4			

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

IV. План квартиры **h= 3.55**

2 этаж



Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~
№ пом. (части): кв.21
Основание: акт не предоставлен
Границы объекта ~~изменены~~/не изменены
« 06 » апреля 2005 г.
Исполнитель: Петрова Д.А.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В коридоре ч.п.1 задела ниша от пола в капитальной стене, между комнатами ч.п.2 и ч.п.3 перенесен дверной проем, между комнатами ч.п.3 и ч.п.4 пробит дверной проем, между комнатами ч.п.3 и ч.п.6 заделан дверной проем с образованием ниши в капитальной стене. В ч.п.10 установлен унитаз, используется как туалет. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Произведена перенумерация частей помещения. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на 06 апреля 2005 года
(дата обследования)

Исполнитель _____ (Петрова Д.А.) 08 декабря 2025 года
(Ф.И.О.) *(дата изготовления)*

Проверил _____ (Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности _____ В.Б.Митичева
М.П. *(Ф.И.О.)*

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001121
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 78-78-01/0656/2005-019, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 49, литера. А, кв. 21
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м^2	116.5
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	26395363.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001121:3030
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001121:3364-78/042/2020-6, 25.02.2020
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 18.02.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

1.2	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/85, 78:31:0001121:3364-78/042/2019-2, 05.03.2019
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.02.2020, 78:31:0001121:3364-78/042/2020-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

1.3	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/85, 78-78-01/0656/2005-020, 07.11.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.02.2020, 78:31:0001121:3364-78/042/2020-4
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

1.4	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/85, 78-78-01/0656/2005-019, 07.11.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.03.2019, 78:31:0001121:3364-78/042/2019-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

1.5	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 51/85, 3181177.2, 30.04.2004
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.02.2020, 78:31:0001121:3364-78/042/2020-3
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

1.6	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 51/85, 2980515.1, 26.12.2003
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.04.2004
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

1.7	Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 34/85, 40000003, 03.10.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.11.2005
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001121:3364

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 2980515.2, 26.12.2003
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

_____ Байнова О.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)

"25" января 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

_____ Ю.К. Шпаник
(подпись) (Ф.И.О.)

"___" _____ 20___ г.

М.П.

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

01-21-3370/25

ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 21

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 М.В. Захарова» (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.	Кирочная улица	д.	49	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] (на основании договора купли-продажи от 18.02.2020 78/18-п/78-2020-1-289, выписки ЕГРН от 17.11.2025)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кирочная	д.	49	лит.	А	офис/кв.	21

СНИЛС	[redacted]
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» утвержден КГИОП 10.04.2002

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 М.В. Захарова» утвержден распоряжением КГИОП от 30.01.2023 №62-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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 в части перепланировки кв. 21 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 выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

[redacted]

Агафонова [redacted]

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

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

14.2.1. Материалы иконографии.

Список иллюстраций

Илл. 1. План Парадного места Лейб-гвардии Преображенского полка. 1838 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 320).

Илл. 2. План Рождественской части. 1849 г. (источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 178).

Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1905 г. (источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1905/?y=59.942412&x=30.379020).

Илл. 4. План двора, принадлежащего Коммерции советнику Михаилу Васильевичу Захарову в Рождественской части 3-го участка по Кирочной улице № 43-3. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 5. Проектный фасад по Кирочной улице. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 6. Проектный разрез по линии I-II. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 7. Проектный разрез по линии III-IV. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 8. Проектный разрез по линии V-VI. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 9. Проектный план 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 10. Проектный план 2-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 11. Проектный план 3-го и 4-го этажей. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 12. Проектный план 5-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 13. Проектный план 6-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 14. План двора, принадлежащего Коммерции советнику Михаилу Васильевичу Захарову в Рождественской части 3-го участка по Кирочной улице № 43-3. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 15. Проектный фасад по Кирочной улице. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 16. Проектный разрез по линии А-В. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 17. Проектный разрез по линии С-Д. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 18. Проектный разрез по линии K-L. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 19. Проектный план 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 20. Проектный план 2-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 21. Проектный план 3-го и 4-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 22. Проектный план 5-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 23. Проектный план 6-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).

Илл. 24. План двора, принадлежащего Коммерции советнику Михаилу Васильевичу Захарову в Рождественской части 3-го участка по Кирочной улице № 43. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

Илл. 25. Фиксационный фасад по Кирочной улице. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

Илл. 26. Фиксационный разрез по А-В. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

Илл. 27. Фиксационный разрез по Д-С. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

Илл. 28. Фиксационный план 1-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

Илл. 29. Фиксационный план 2-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

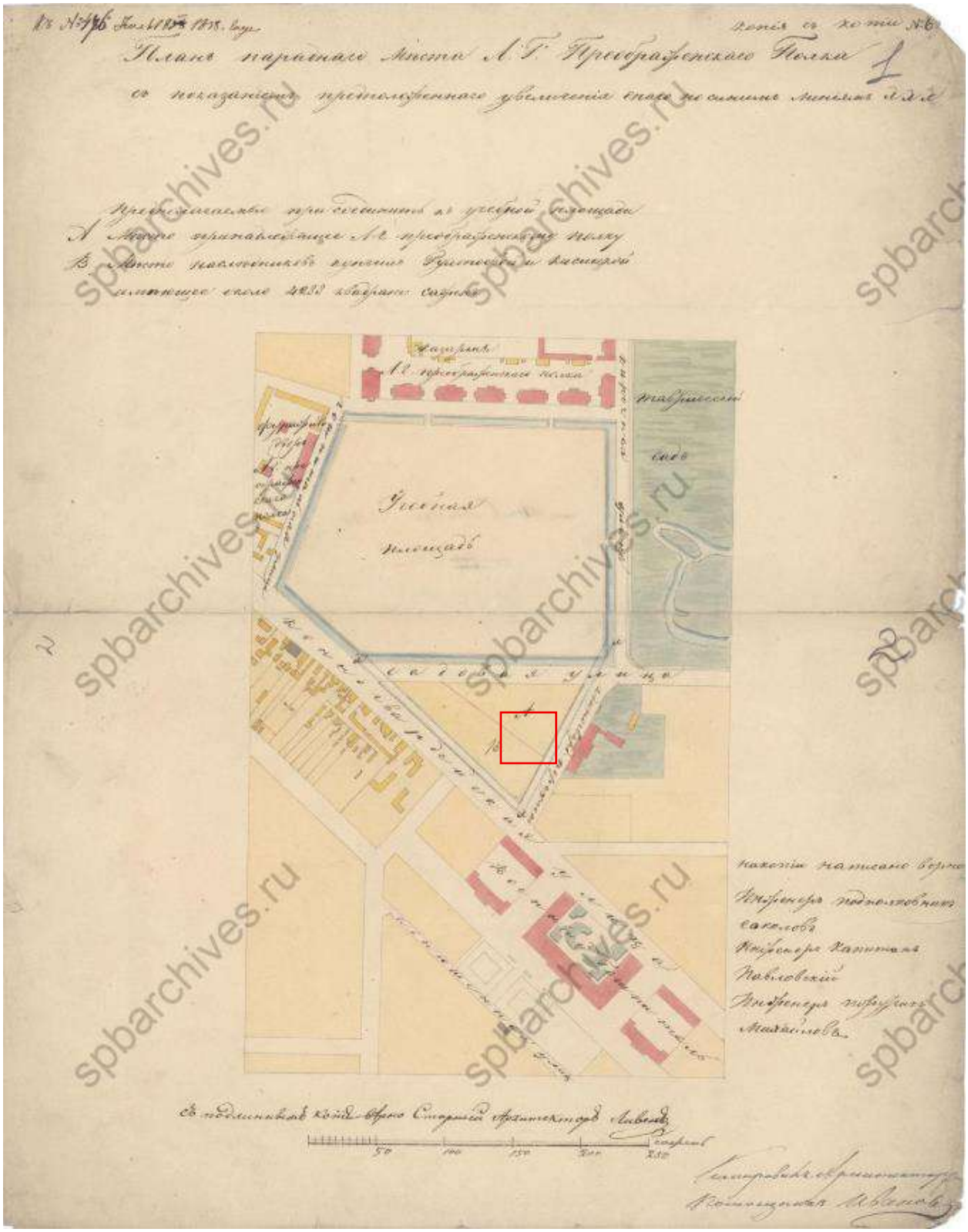
Илл. 30. Фиксационный план 3-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

Илл. 31. Фиксационный план 4-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

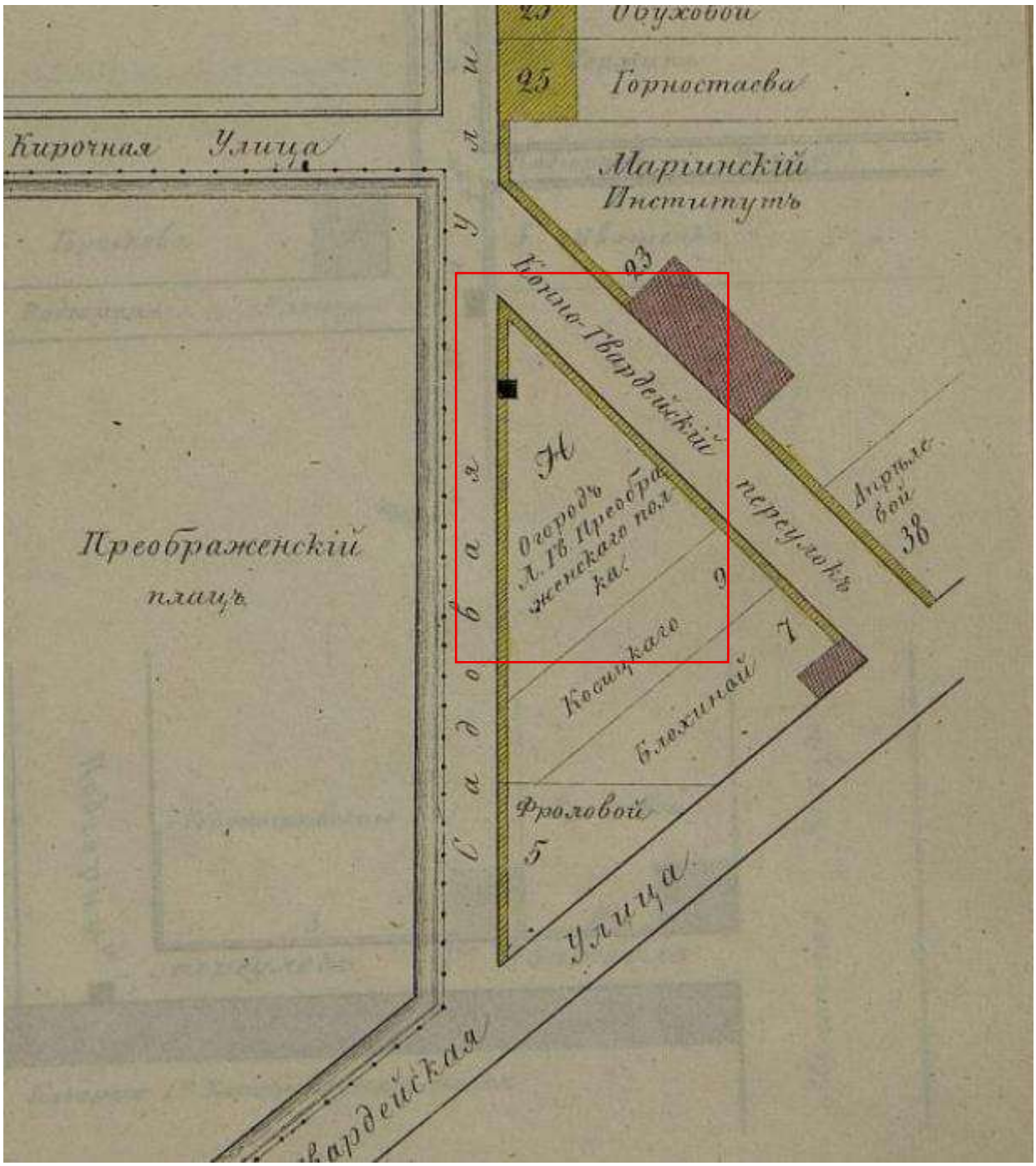
Илл. 32. Фиксационный план 5-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

Илл. 33. Фиксационный план 6-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).

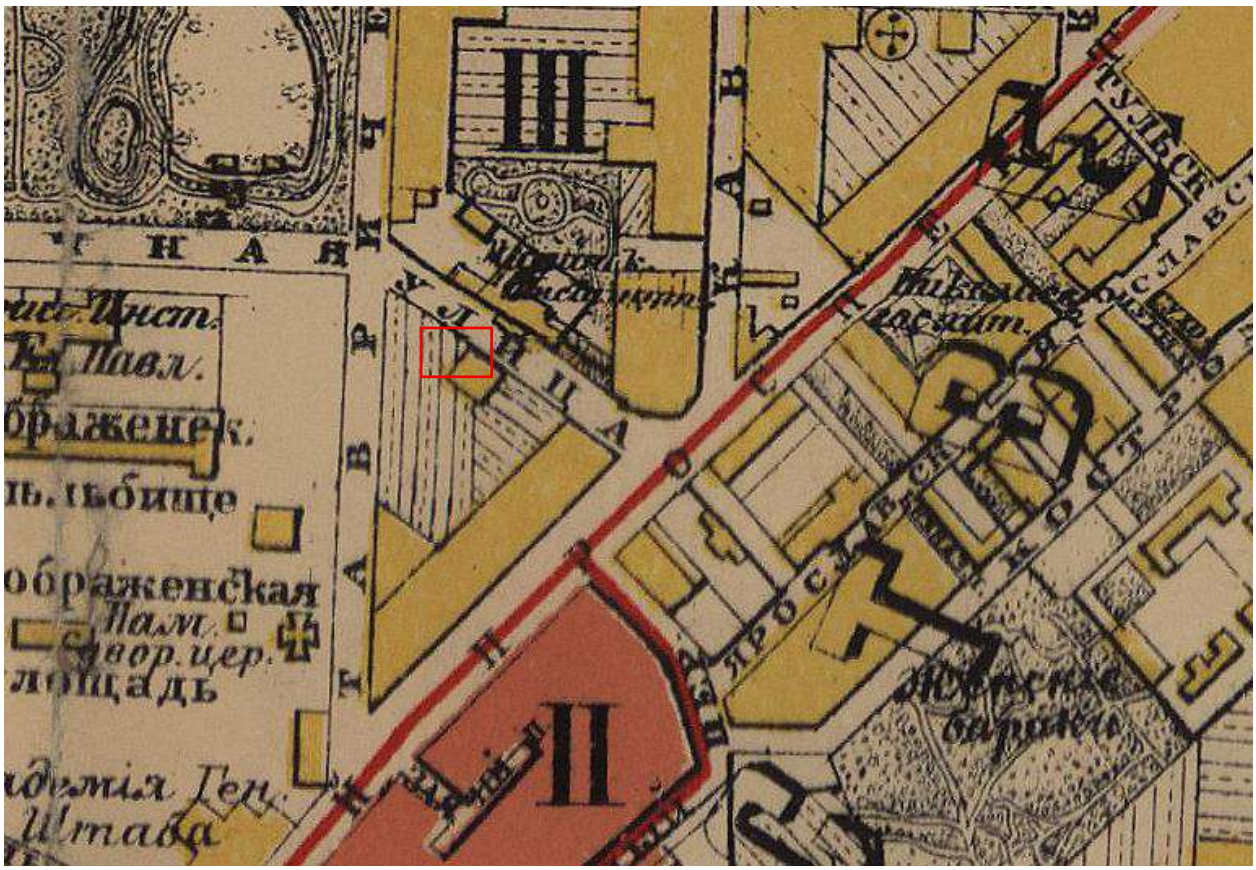
Илл. 34. Фасад дома 43в (дома № 49 по Кирочной улице). 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76468).



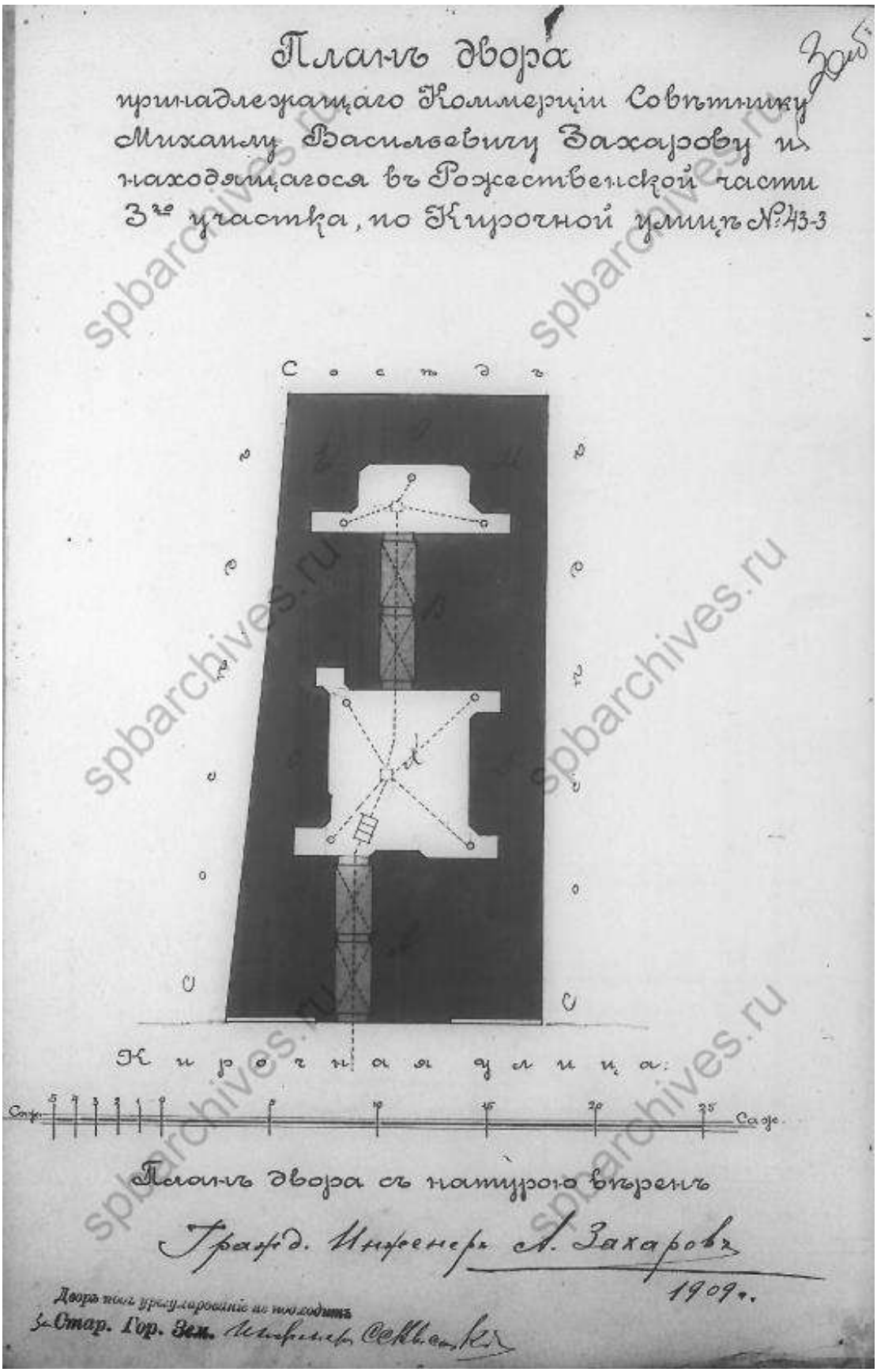
Илл. 1. План Парадного места Лейб-гвардии Преображенского полка. 1838 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 320).



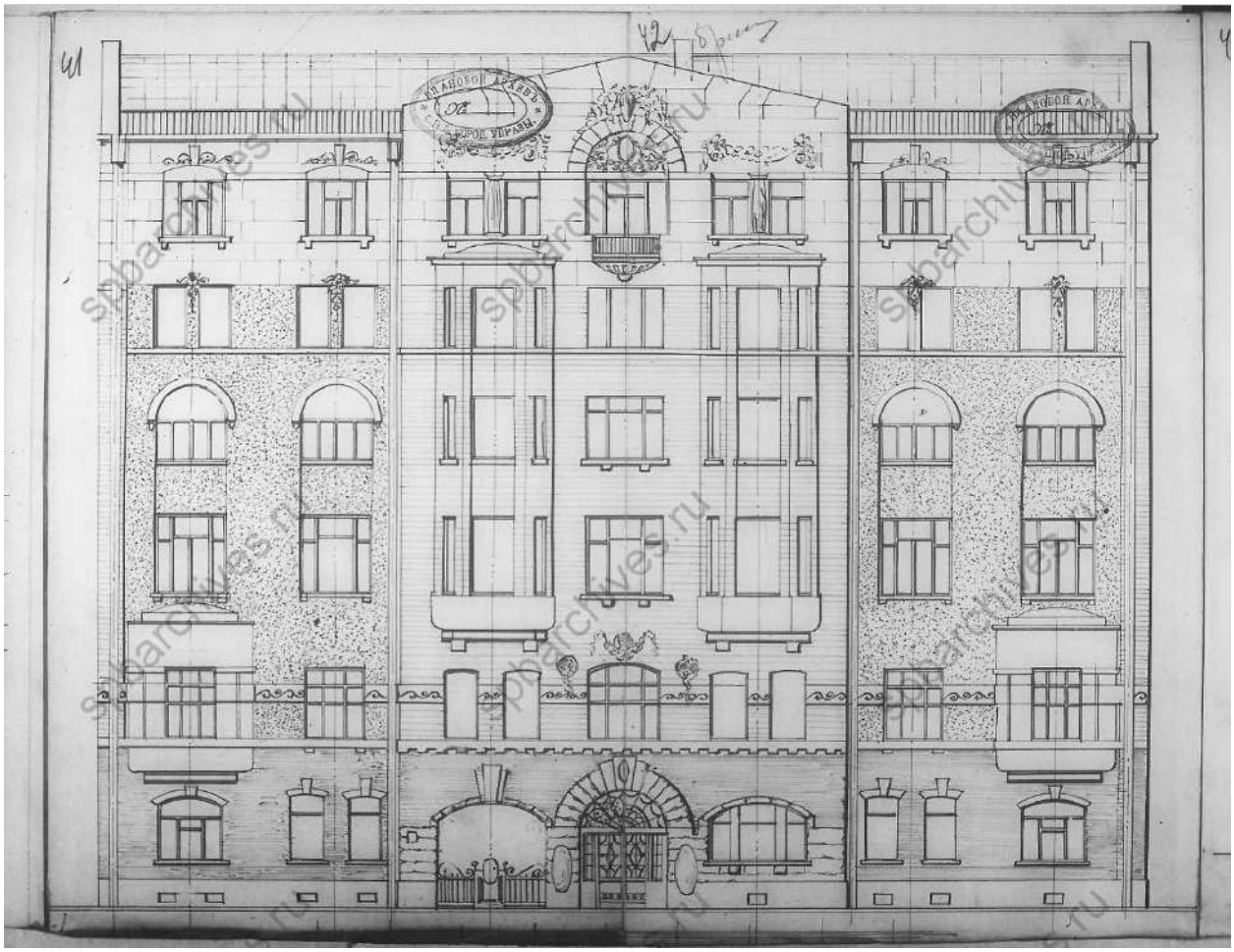
Илл. 2. План Рождественской части. 1849 г. (источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 178).



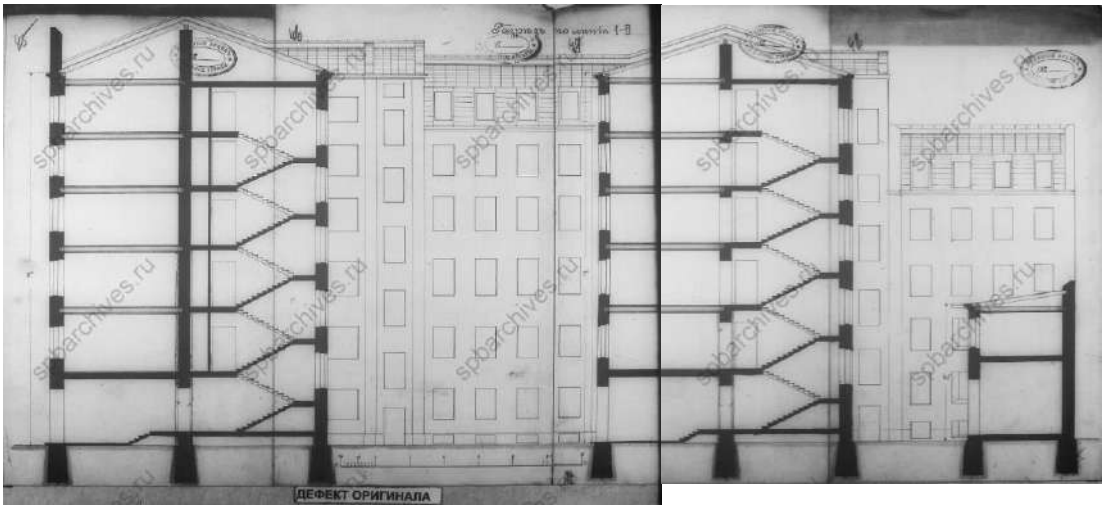
Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1905 г. (источник: https://etomesto.com/map-peterburg_1905/?y=59.942412&x=30.379020).



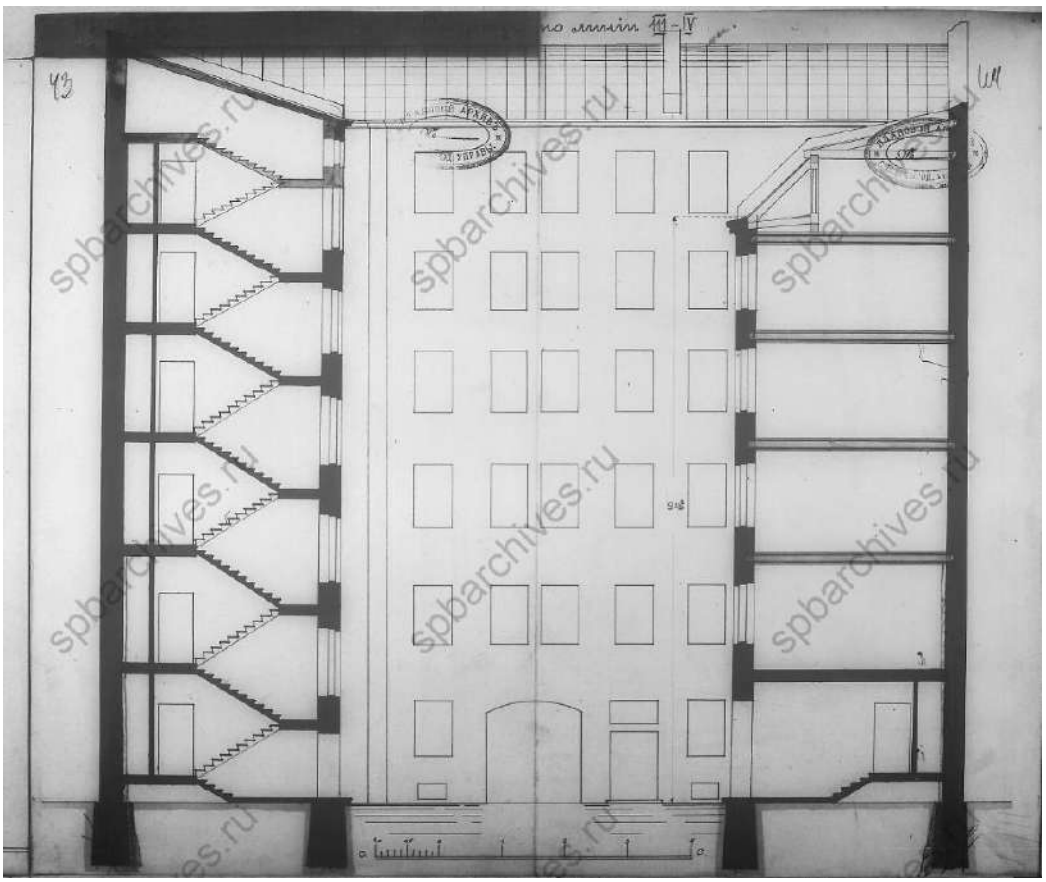
Илл. 4. План двора, принадлежащего Коммерции советнику Михаилу Васильевичу Захарову в Рождественской части 3-го участка по Кирочной улице № 43-3. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



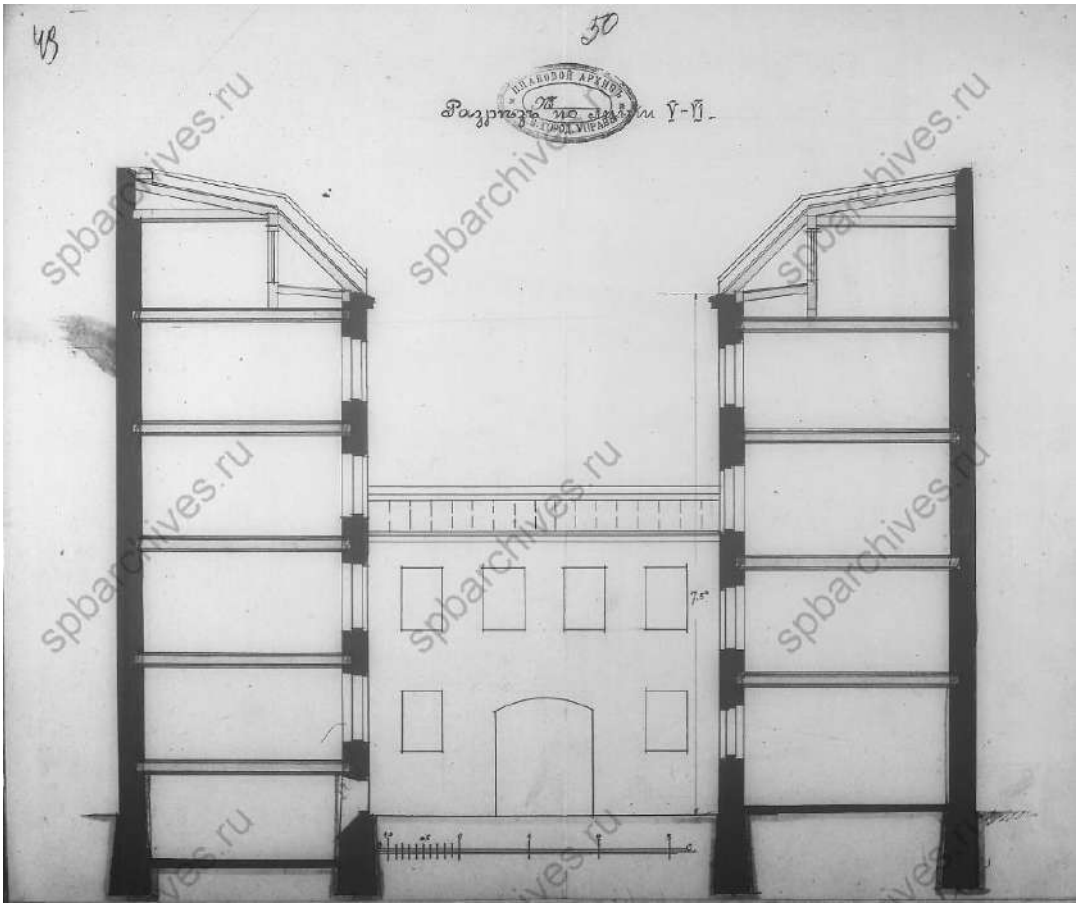
Илл. 5. Проектный фасад по Кирочной улице. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



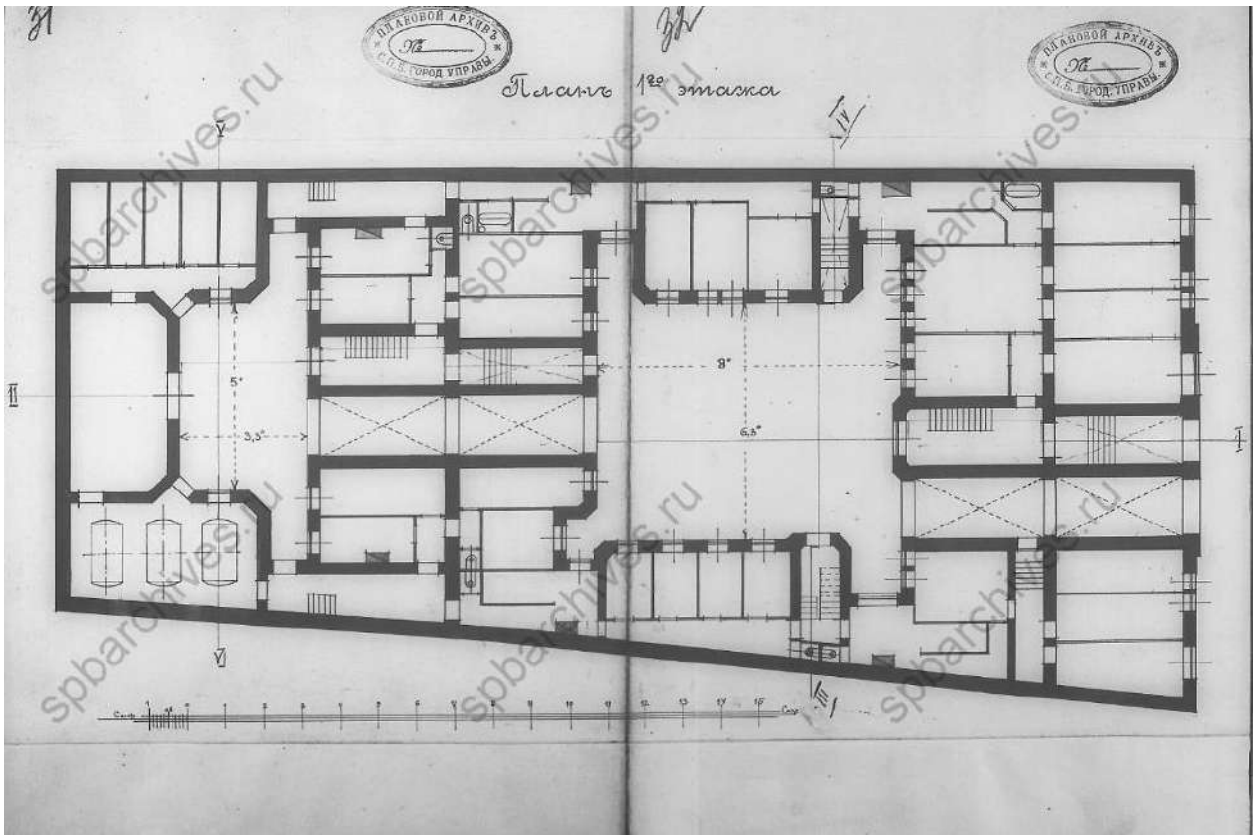
Илл. 6. Проектный разрез по линии I-II. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



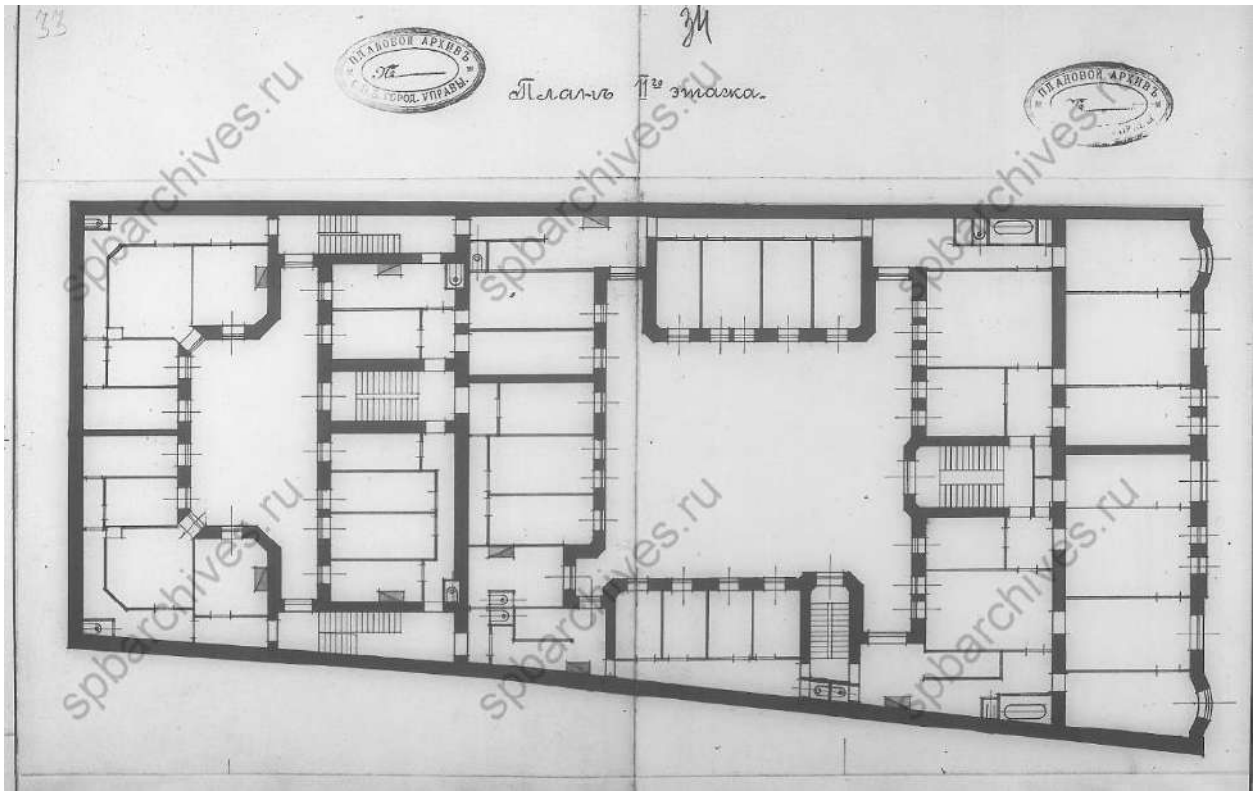
Илл. 7. Проектный разрез по линии III-IV. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



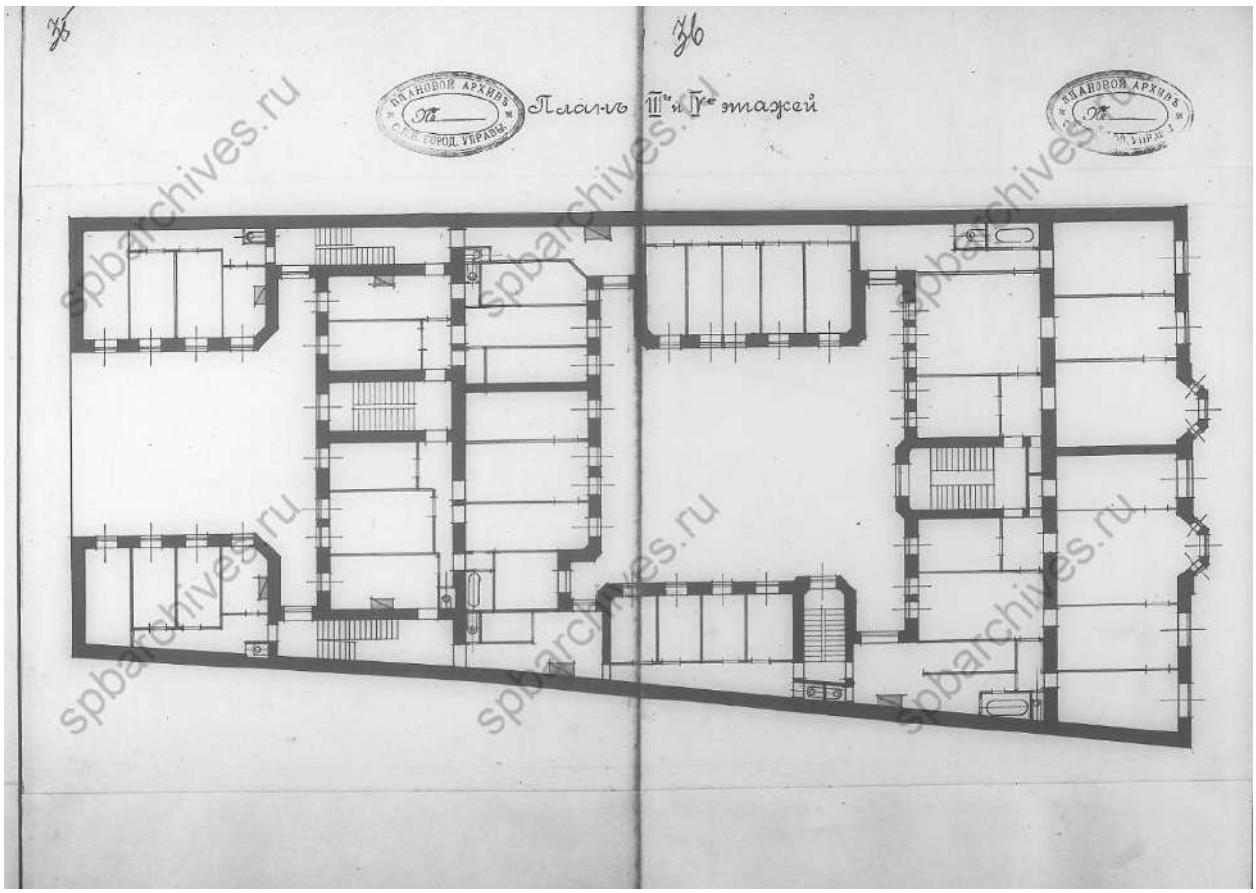
Илл. 8. Проектный разрез по линии V-VI. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



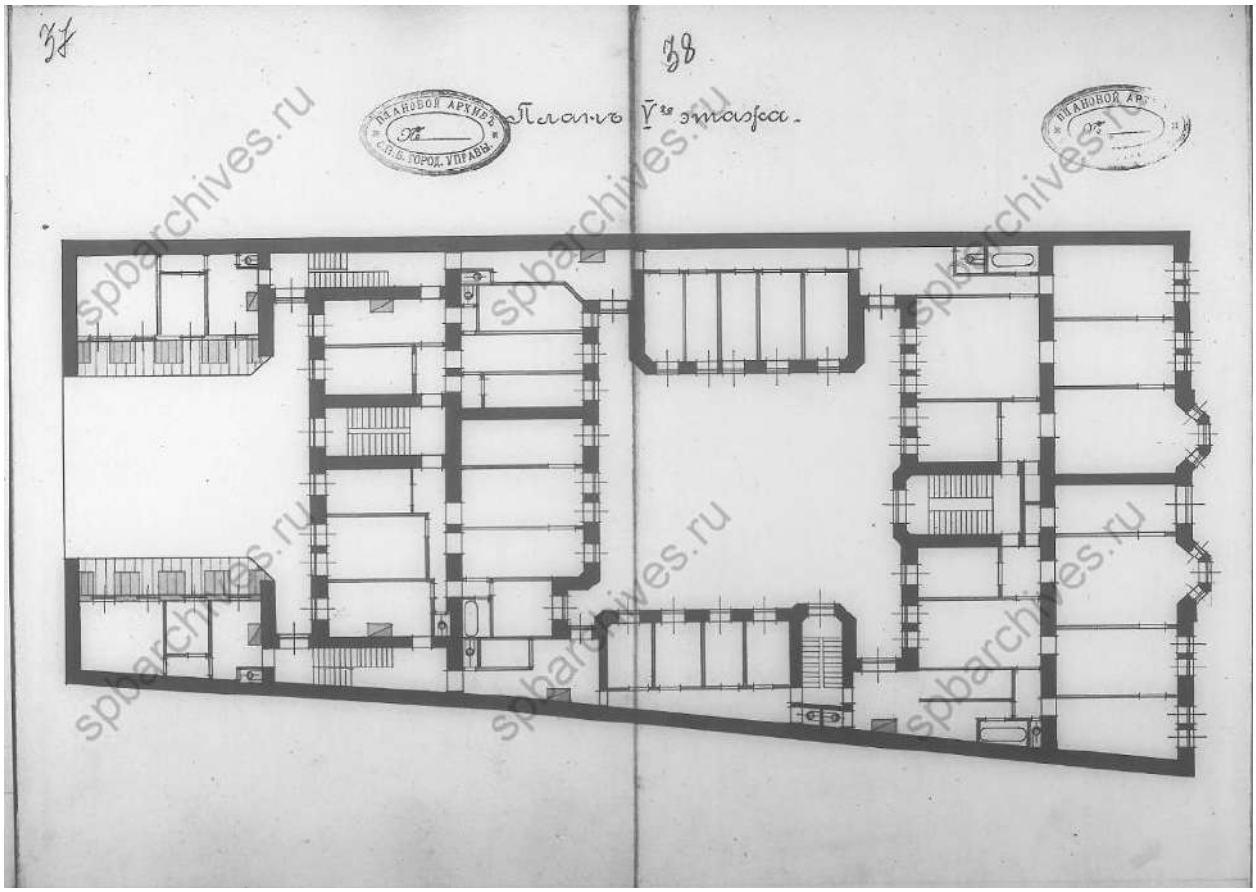
Илл. 9. Проектный план 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



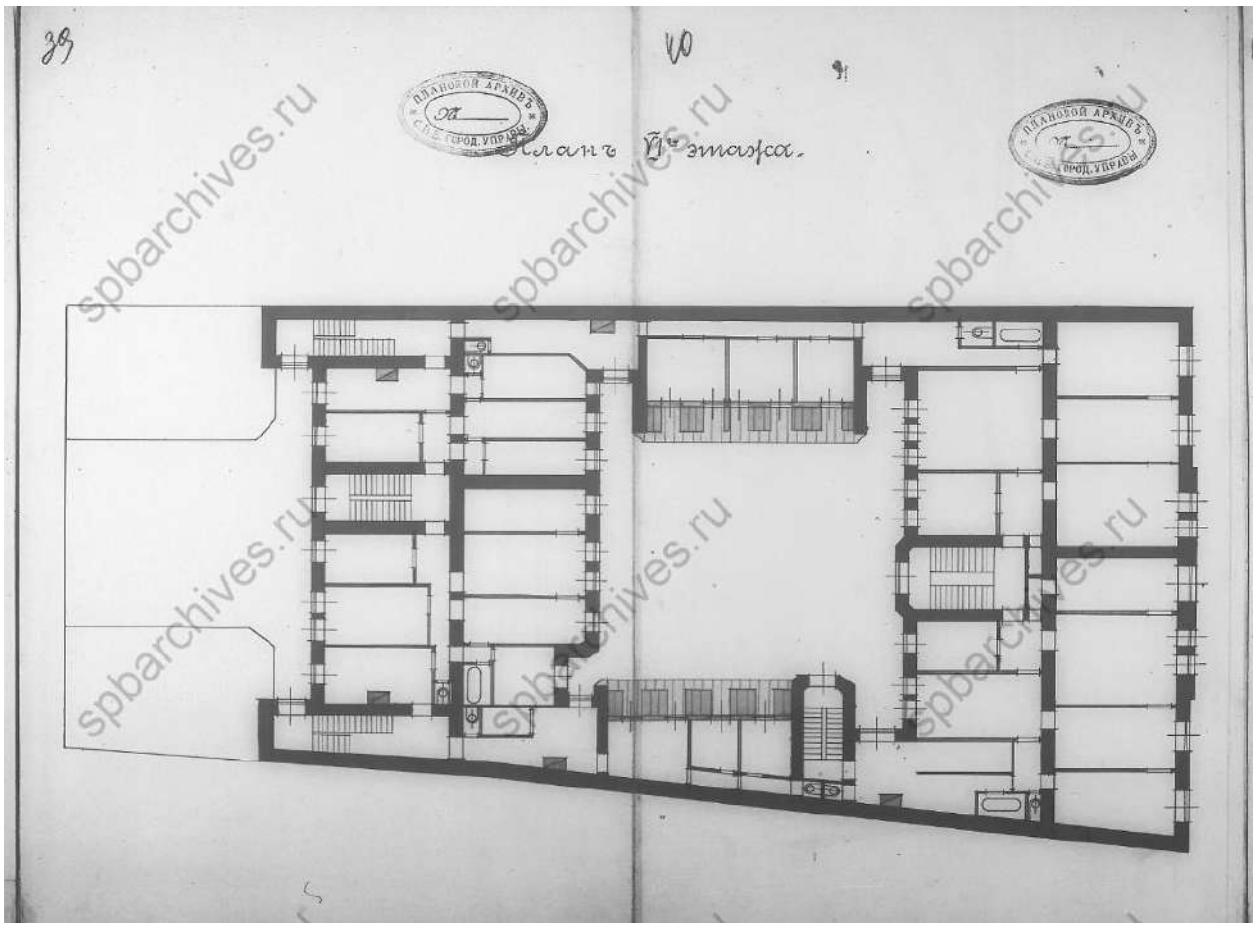
Илл. 10. Проектный план 2-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



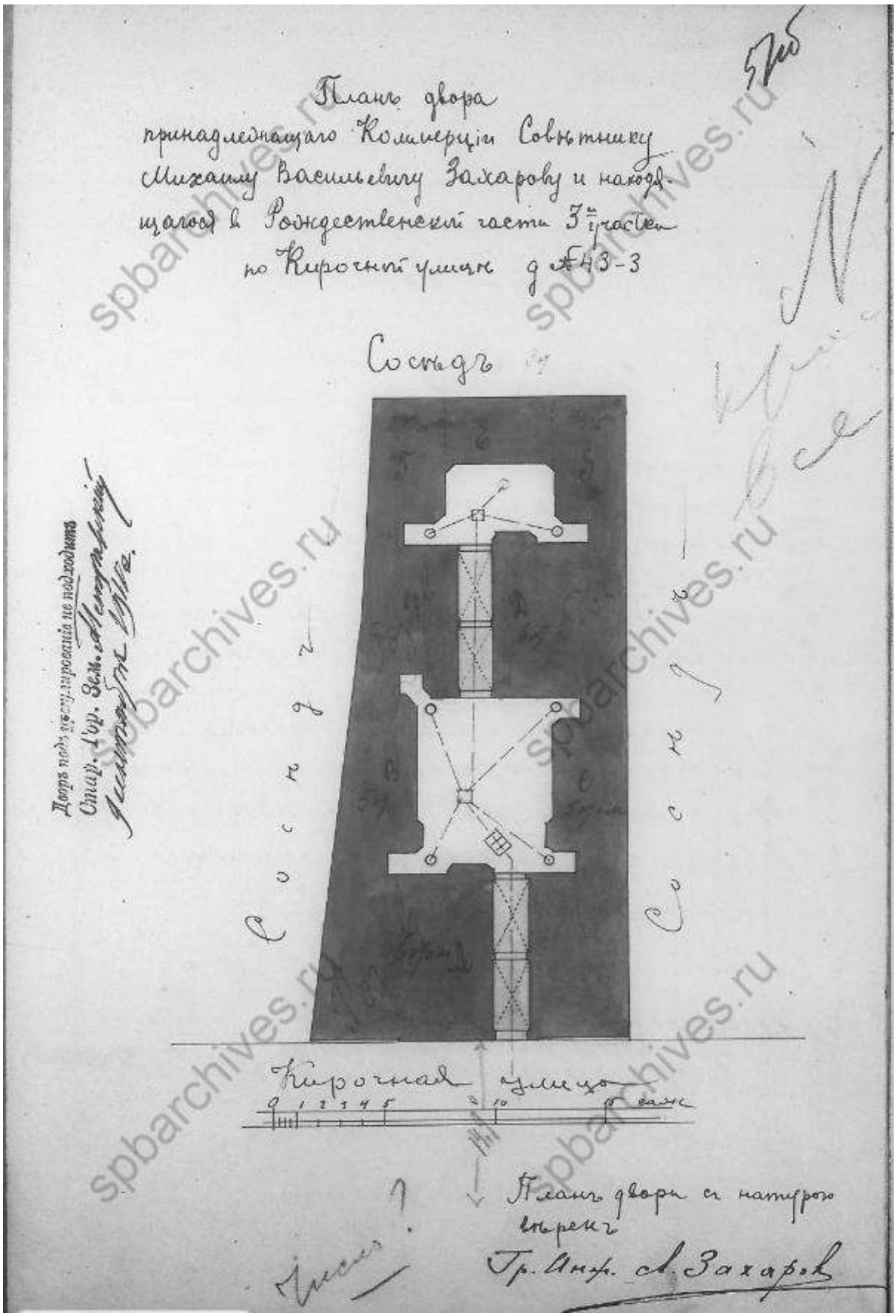
Илл. 11. Проектный план 3-го и 4-го этажей. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



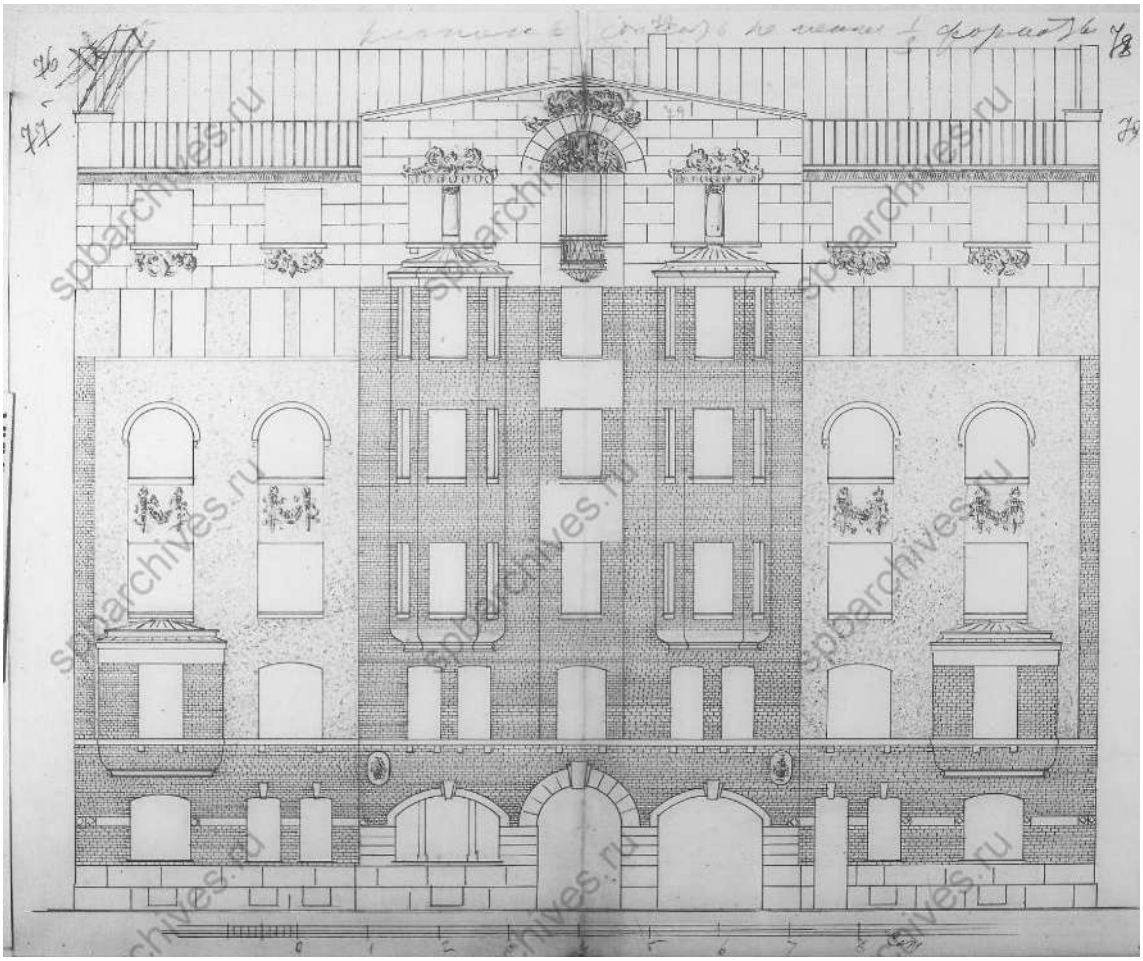
Илл. 12. Проектный план 5-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



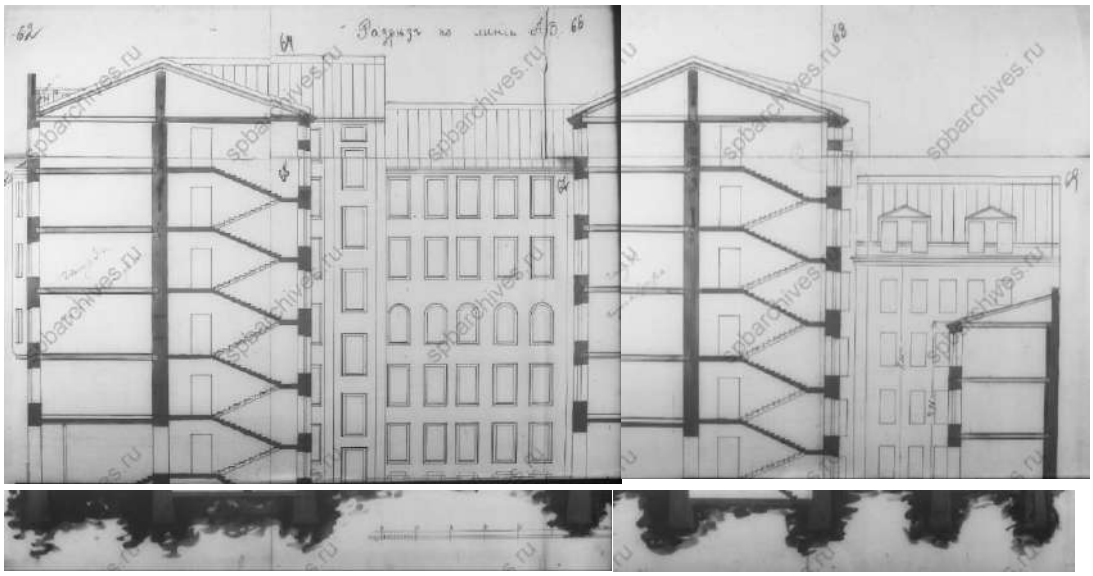
Илл. 13. Проектный план 6-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



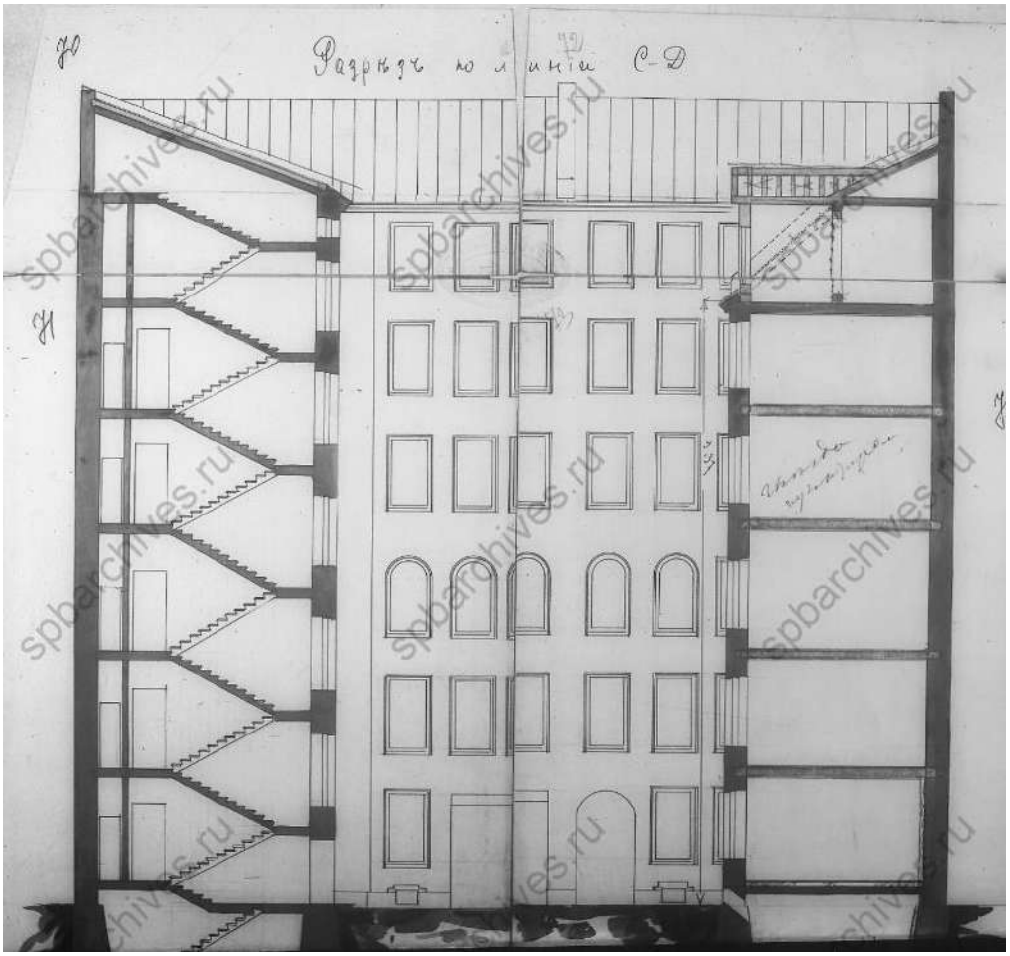
Илл. 14. План двора, принадлежащего Коммерции советнику Михаилу Васильевичу Захарову в Рождественской части 3-го участка по Кирочной улице № 43-3. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



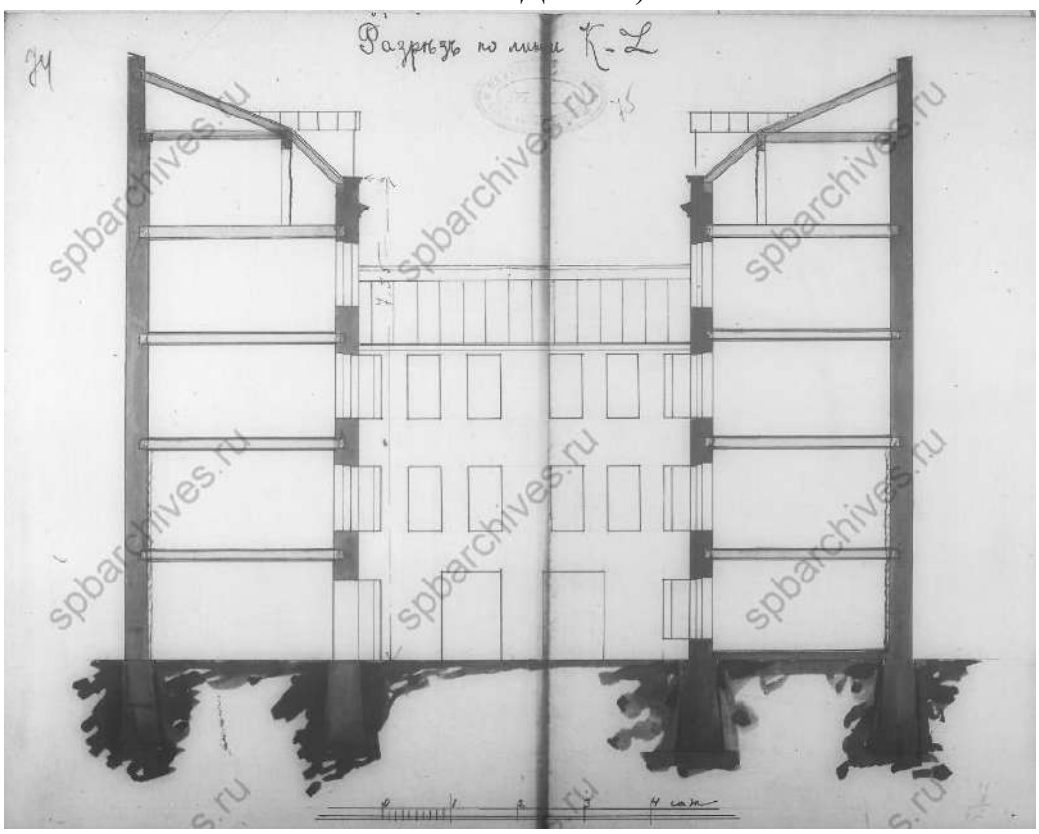
Илл. 15. Проектный фасад по Кирочной улице. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



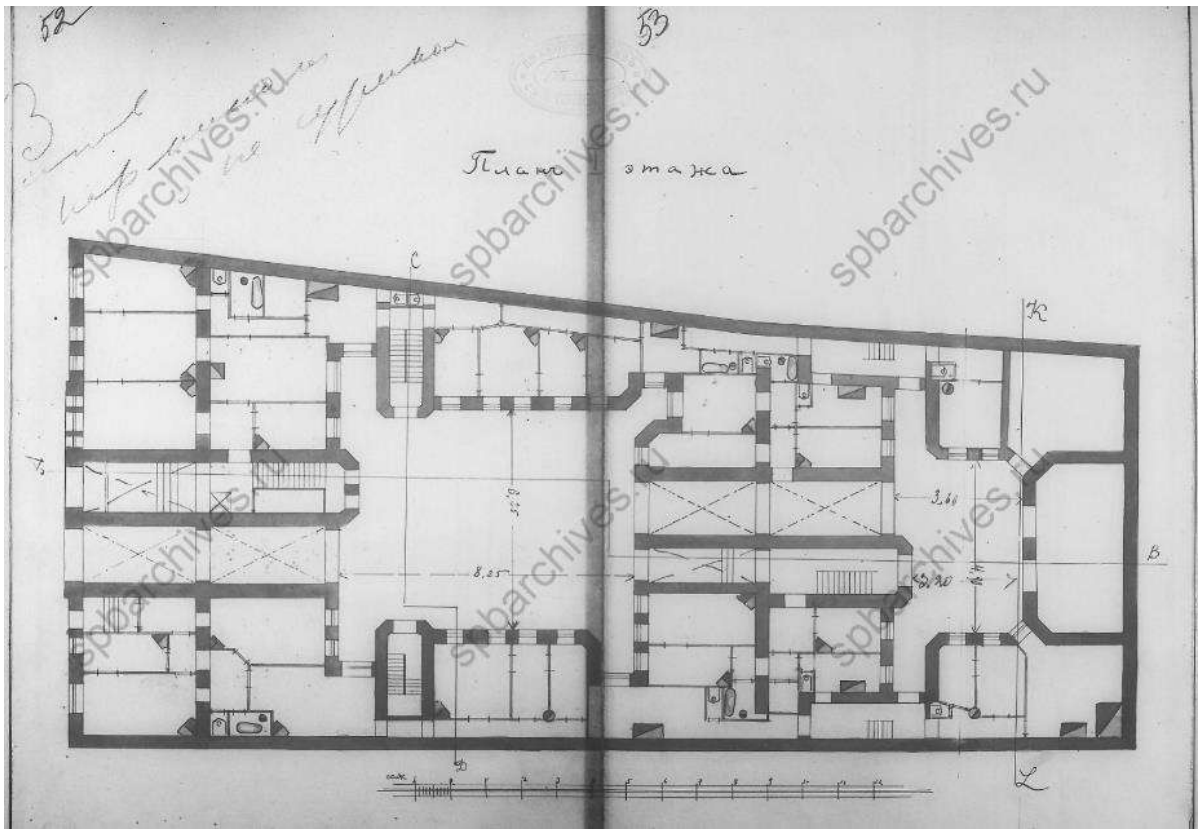
Илл. 16. Проектный разрез по линии А-В. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



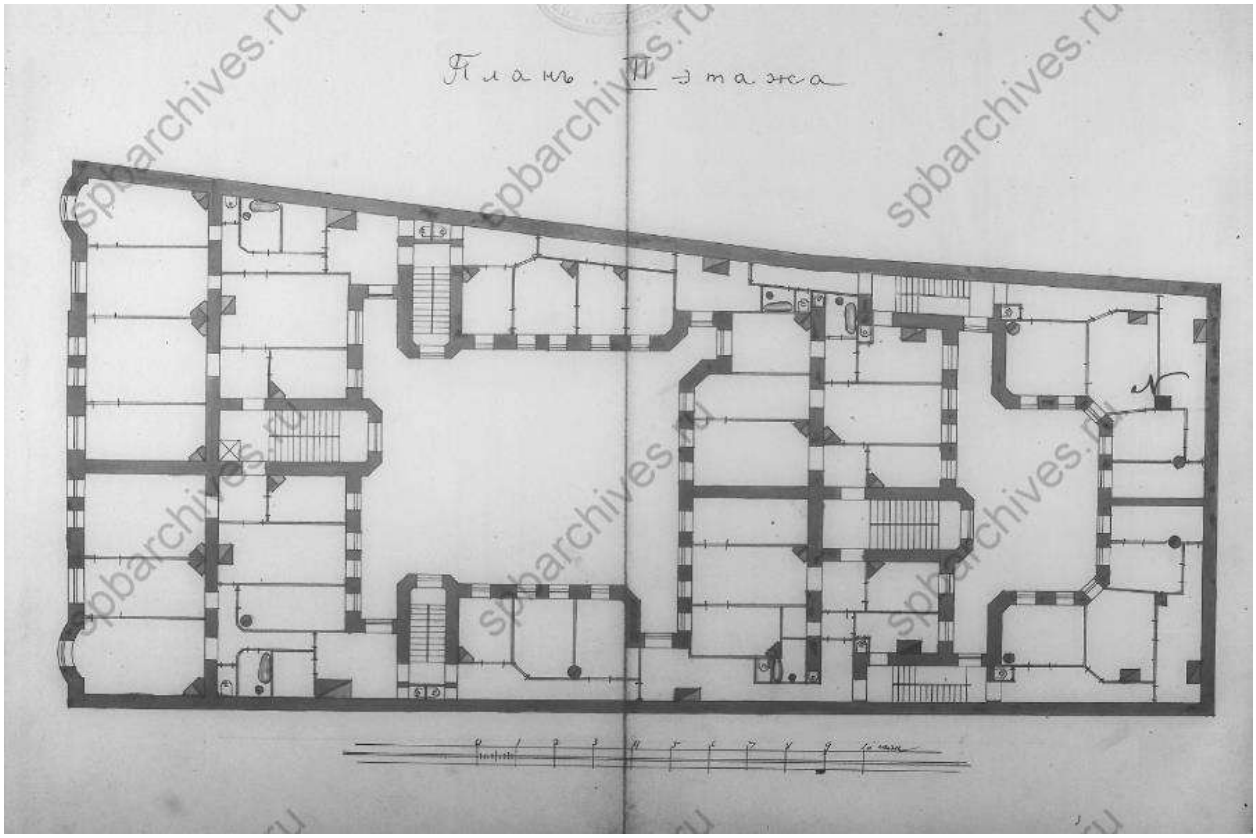
Илл. 17. Проектный разрез по линии С-Д. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



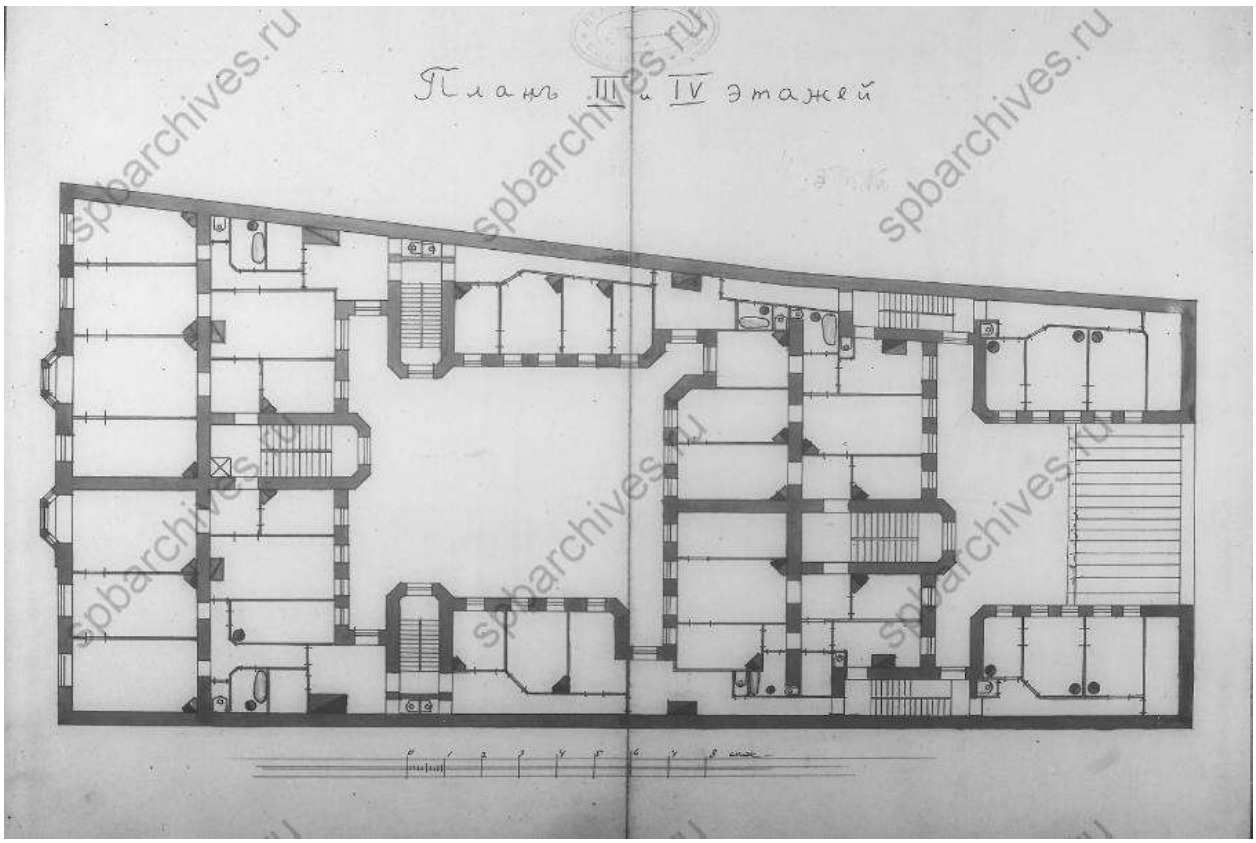
Илл. 18. Проектный разрез по линии K-L. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



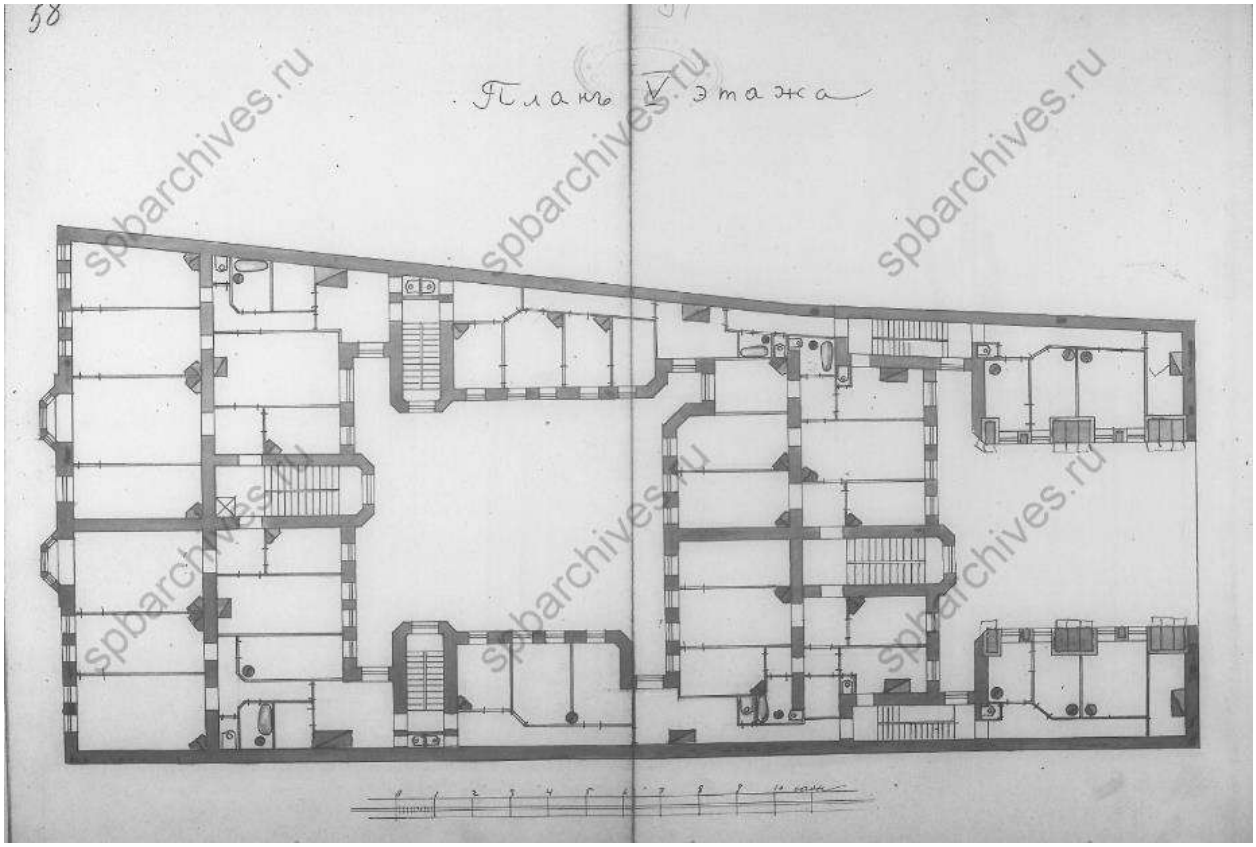
Илл. 19. Проектный план 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



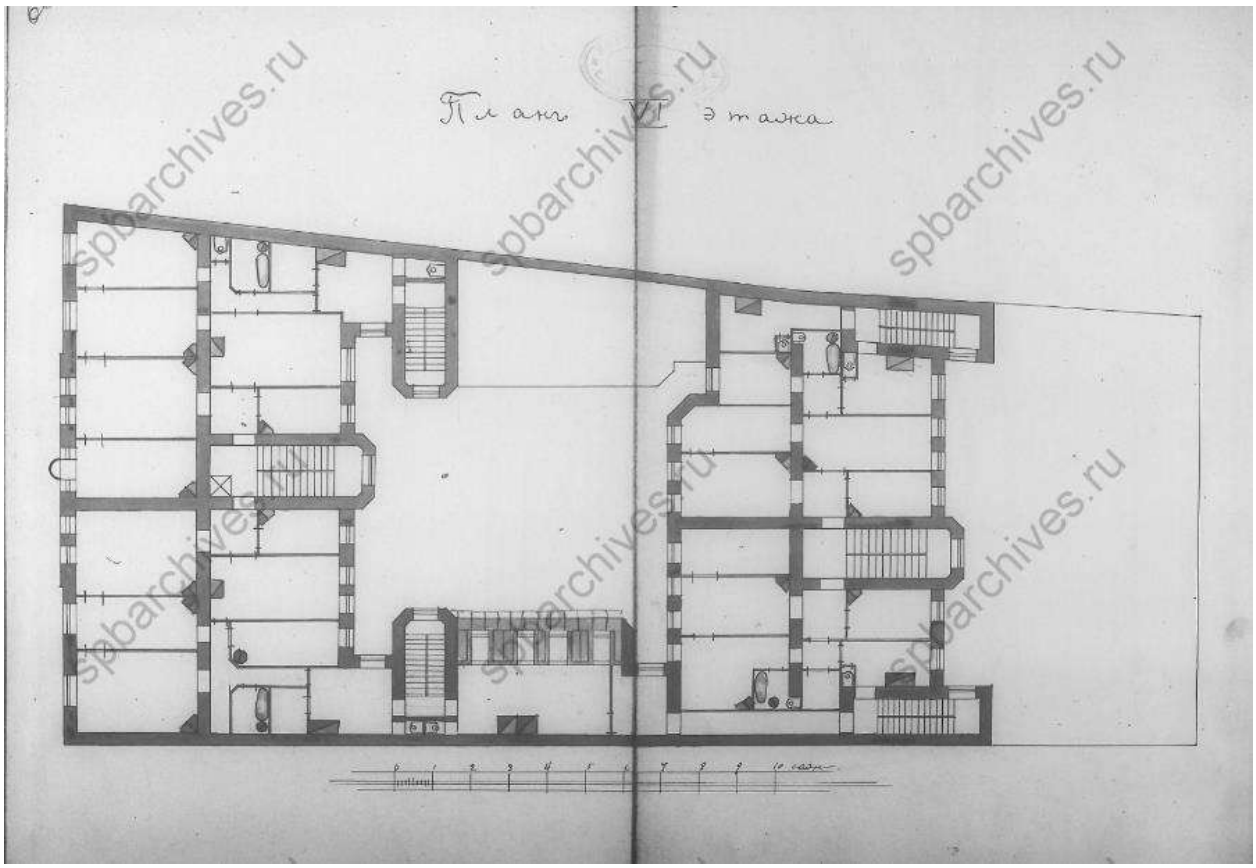
Илл. 20. Проектный план 2-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



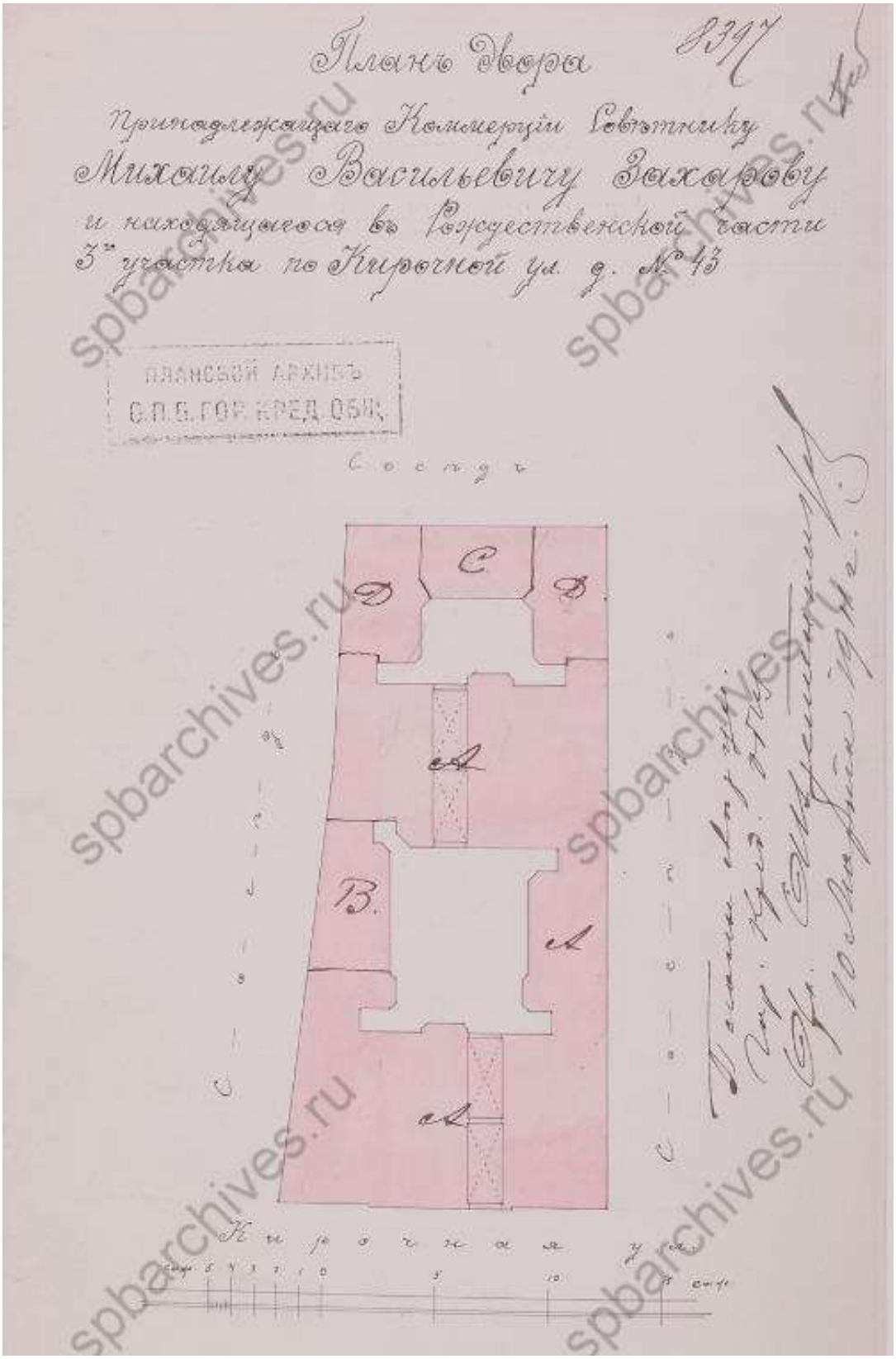
Илл. 21. Проектный план 3-го и 4-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



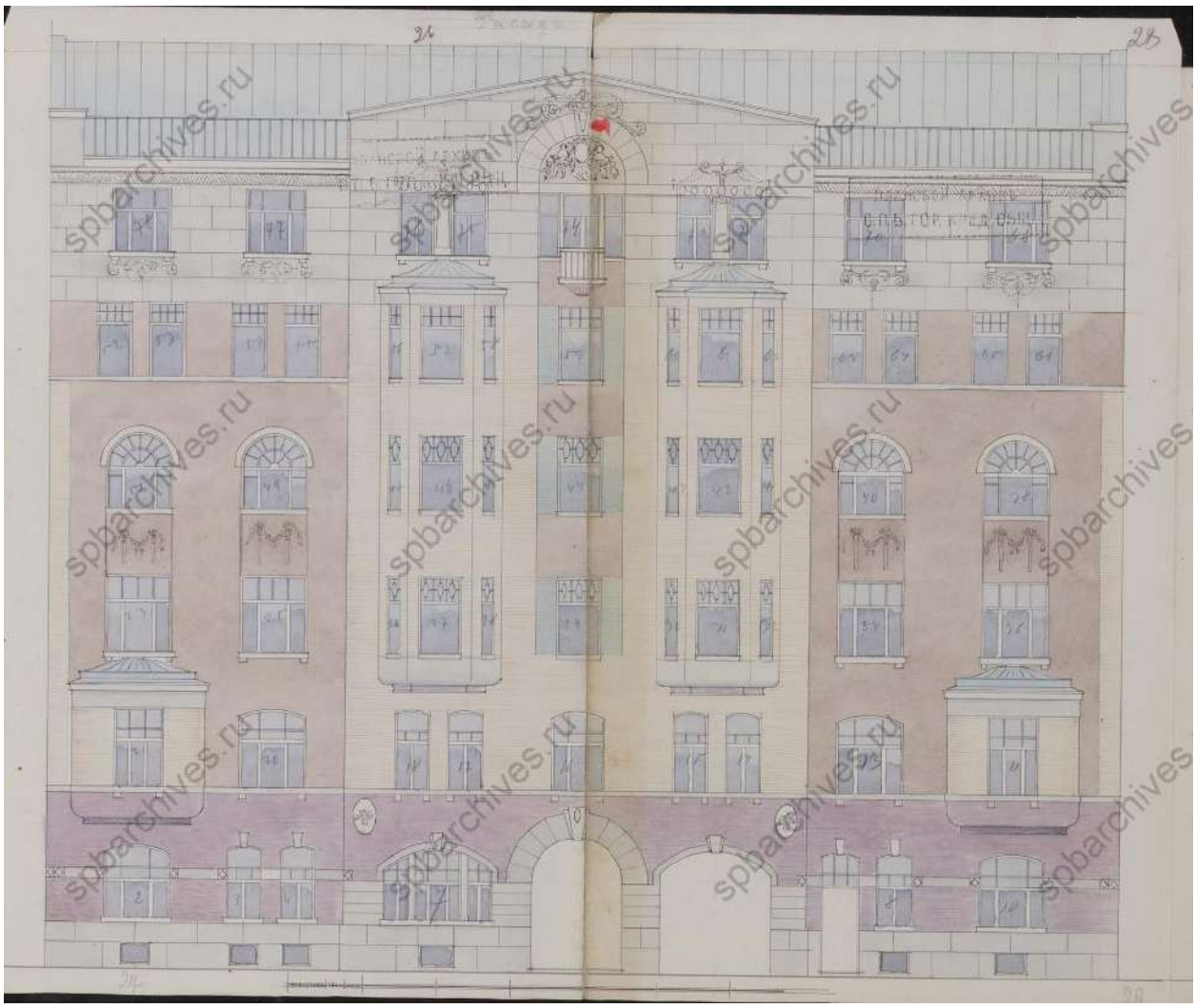
Илл. 22. Проектный план 5-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



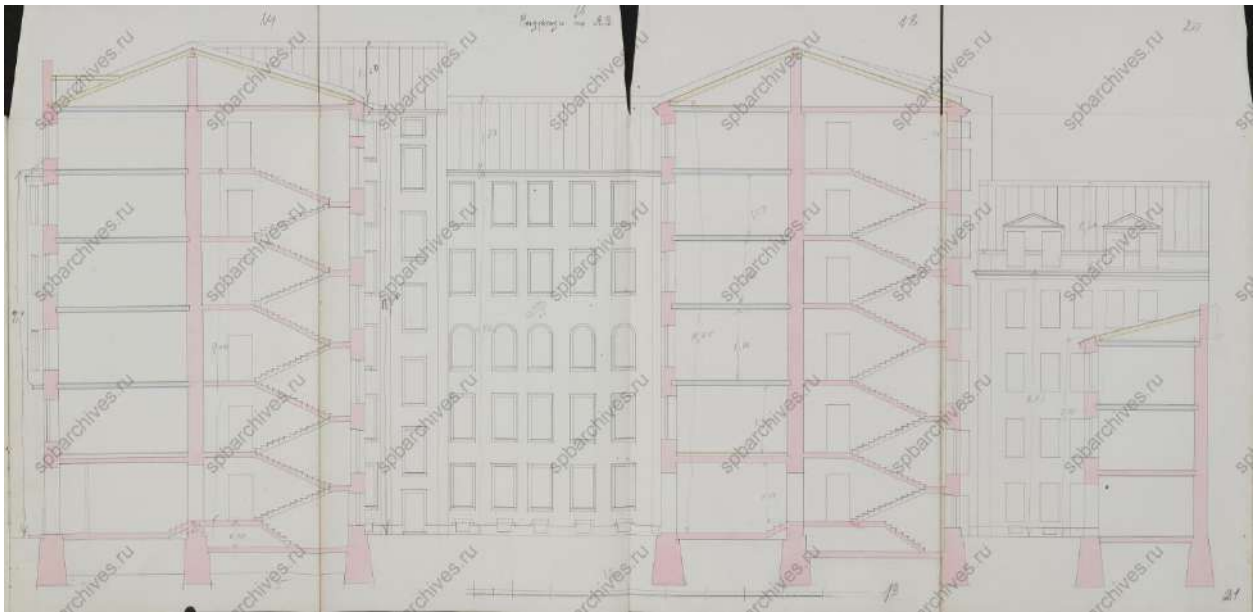
Илл. 23. Проектный план 6-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9092).



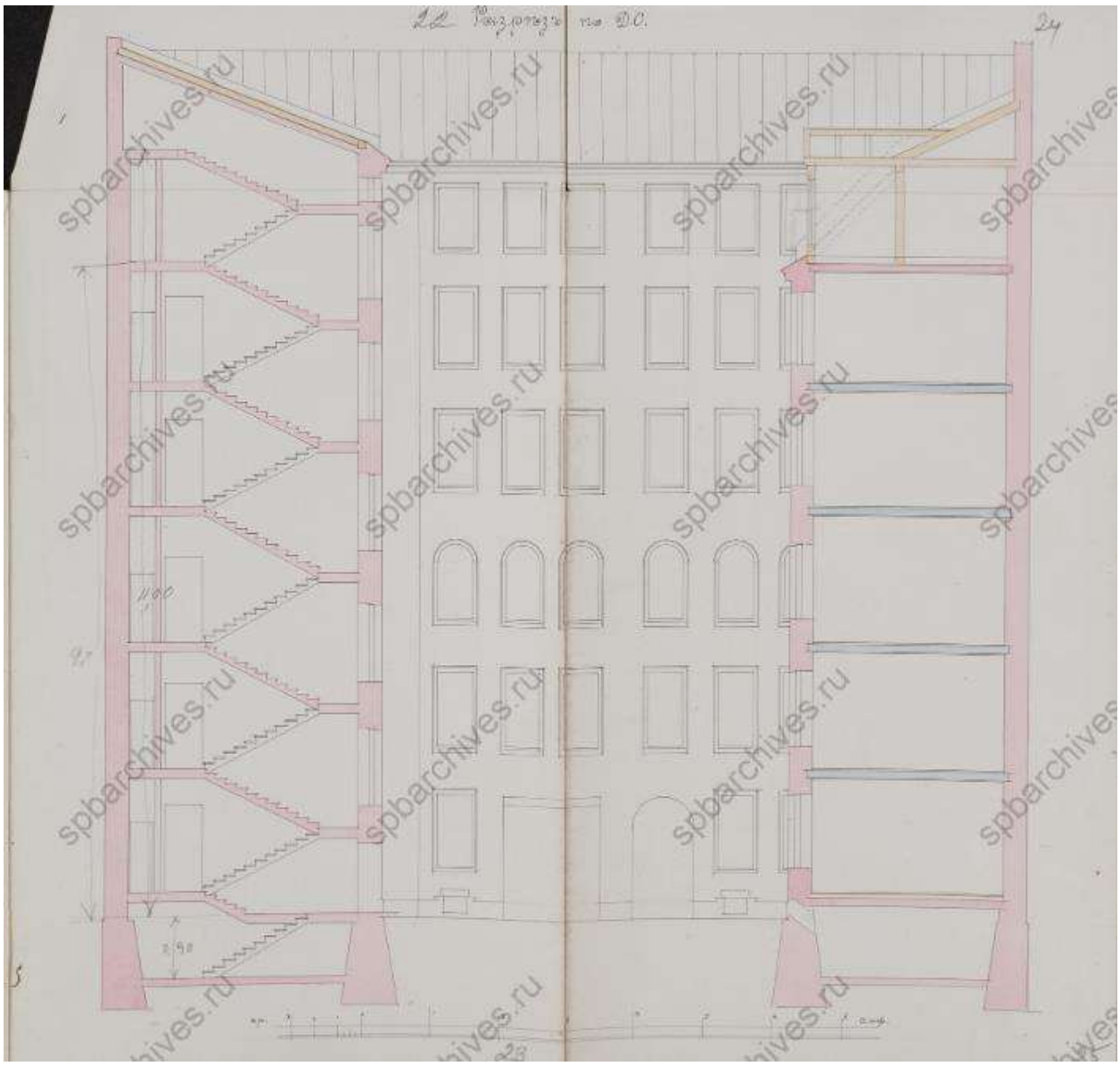
Илл. 24. План двора, принадлежащего Коммерции советнику Михаилу Васильевичу Захарову в Рождественской части 3-го участка по Кирочной улице № 43. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



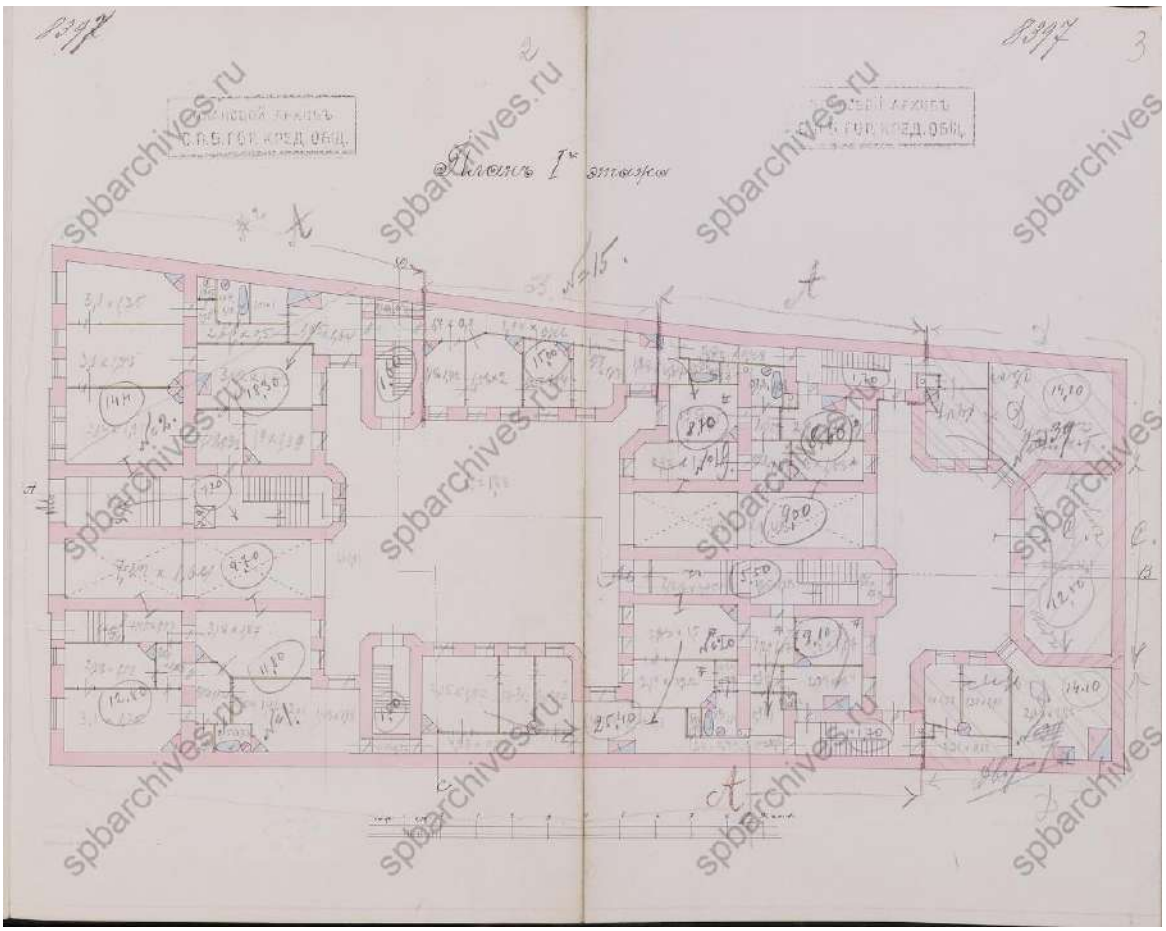
Илл. 25. Фиксационный фасад по Кирочной улице. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



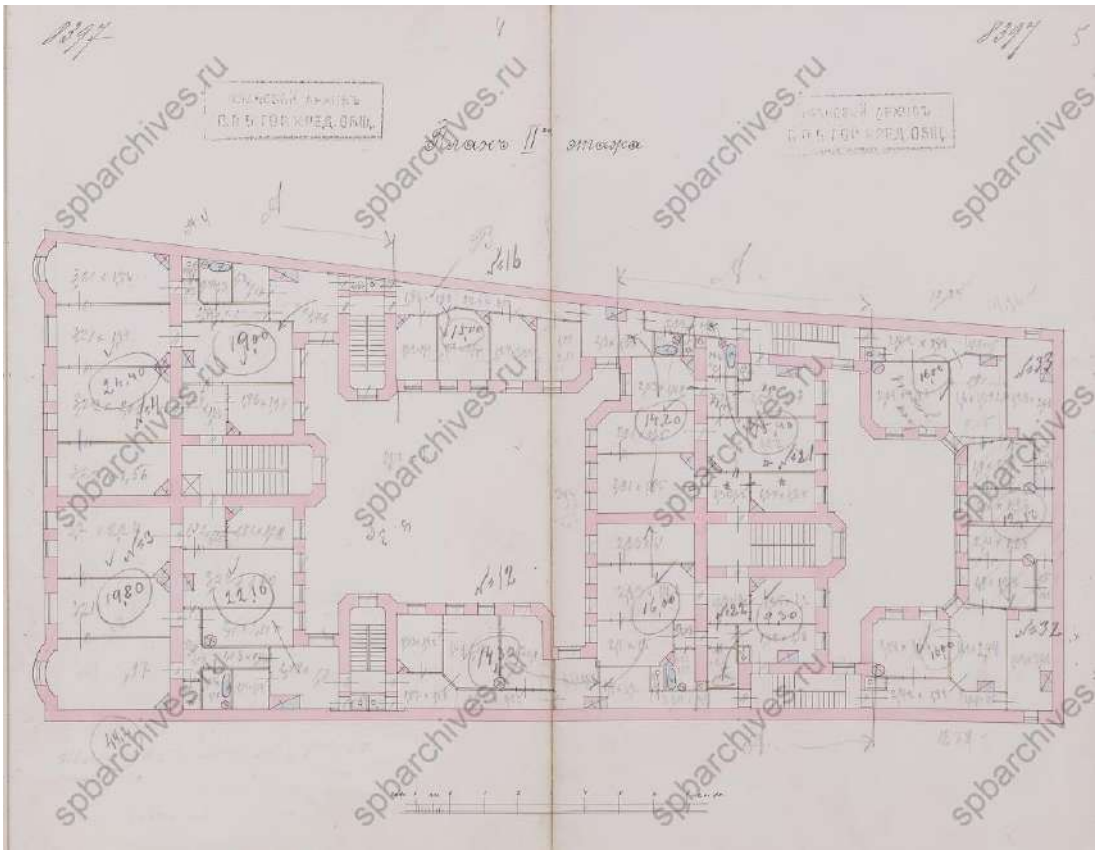
Илл. 26. Фиксационный разрез по А-В. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



Илл. 27. Фиксационный разрез по Д-С. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



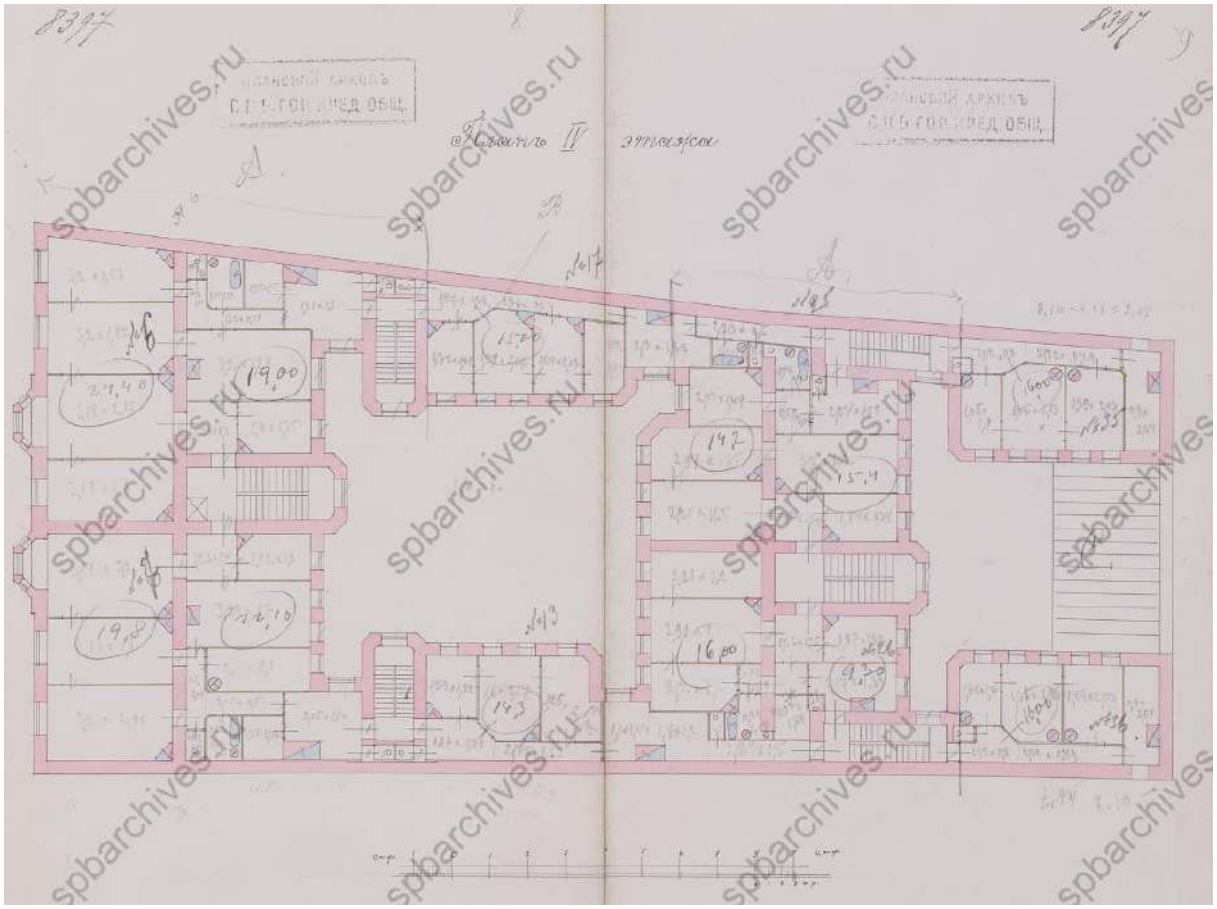
Илл. 28. Фиксационный план 1-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



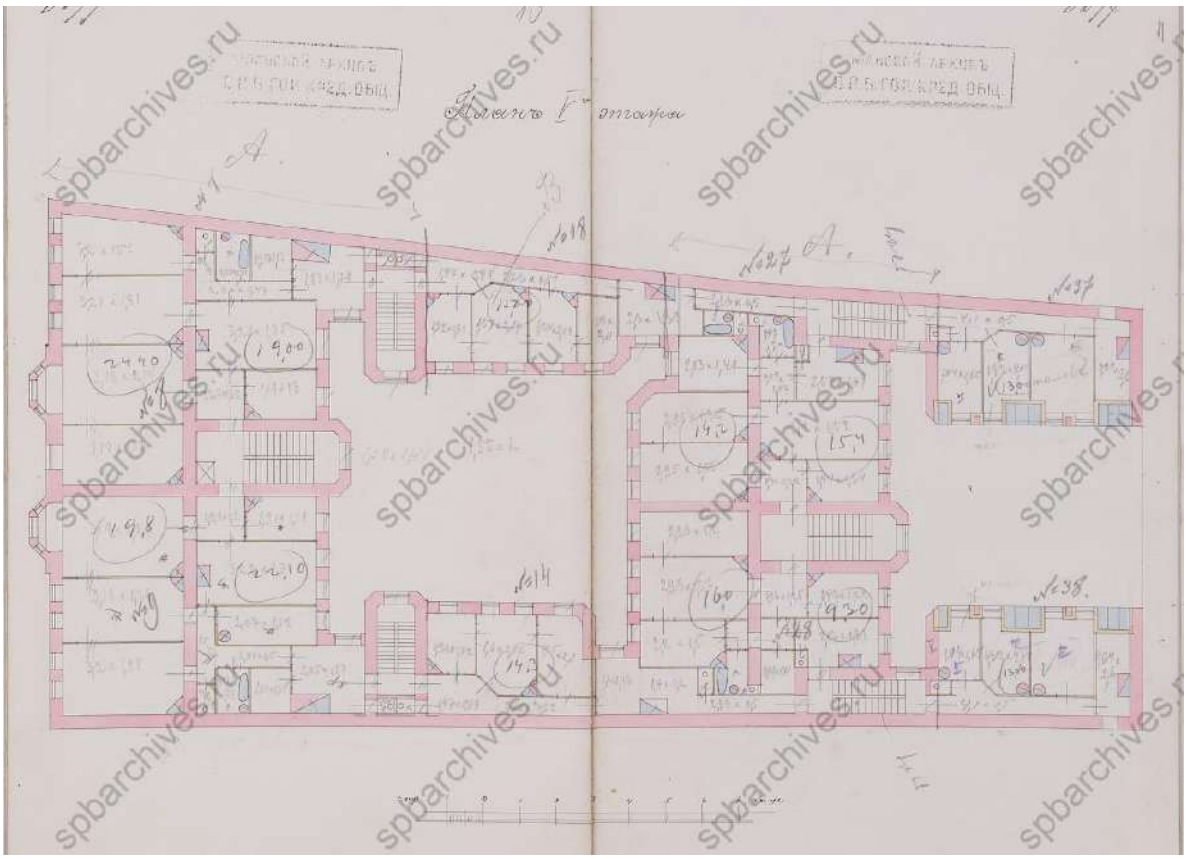
Илл. 29. Фиксационный план 2-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



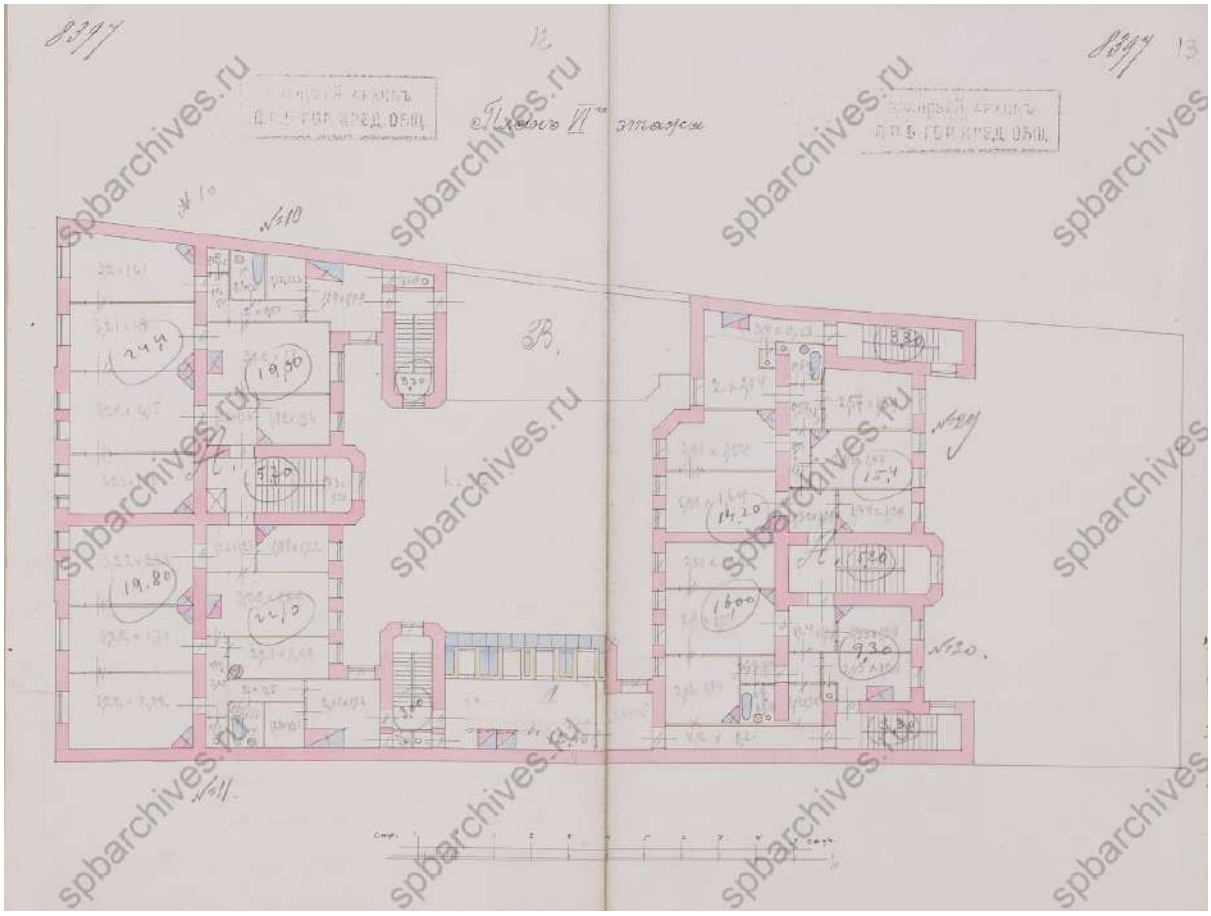
Илл. 30. Фиксационный план 3-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



Илл. 31. Фиксационный план 4-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



Илл. 32. Фиксационный план 5-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



Илл. 33. Фиксационный план 6-го этажа. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1731).



Илл. 34. Фасад дома 43в (дома № 49 по Кирочной улице). 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-50. Ед.хр.76468).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

г. Санкт-Петербург «24» июня 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России 15.10.2025 № 1838, от 02.04.2026 № 626).

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Штиглиц Маргарита Сергеевна;

- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Штиглиц Маргариту Сергеевну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

2) Штиглиц М.С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 24.06.2026 по 20.08.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	24.06.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	24.06.2026-17.08.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
	01.07.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	17.08.2026-20.08.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
4.	20.08.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного

использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанная ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
49/21-11/25-ПР-ИРД	Исходно-разрешительная документация
49/21-11/25-ПР-ФФ	Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
49/21-11/25-КНИ-ОЧ	Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений
49/21-11/25-КНИ-ТО	Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями
49/21-11/25-КНИ-ИС	Историческая справка
49/21-11/25-КНИ-ИМ	Иконографические материалы
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования	
49/21-11/25-ПП-ПЗ	Пояснительная записка
49/21-11/25-ПП-АР	Архитектурные решения
49/21-11/25-ПП-ВК	Водоснабжение и канализация
49/21-11/25-ПП-ЭО	Электроснабжение
49/21-11/25-ПП-ДВ	Дефектная ведомость

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г.;
- копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 62-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова»;
- копия технического паспорта на квартиру № 21 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 06.04.2005 г.;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 10.01.2026 № 01-21-3370/25.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Штиглиц М.С.**

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

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

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург «19» августа 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России 15.10.2025 № 1838, от 02.04.2026 № 626).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.08.2026 г.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 19.08.2026 г.

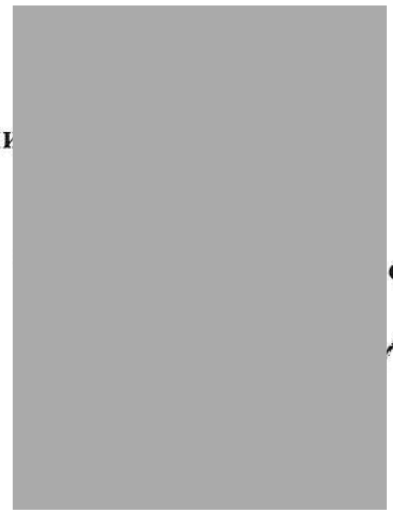
СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.08.2026 г.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы

ГОЛОСОВАЛИ:
Решение принято единогласно.



Председатель экспертной комиссии **Штиглиц М.С.**

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

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

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург «20» августа 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Штиглиц М.С. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России 15.10.2025 № 1838, от 02.04.2026 № 626).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта

культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
49/21-11/25-ПР-ИРД	Исходно-разрешительная документация
49/21-11/25-ПР-ФФ	Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
49/21-11/25-КНИ-ОЧ	Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений
49/21-11/25-КНИ-ТО	Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями
49/21-11/25-КНИ-ИС	Историческая справка
49/21-11/25-КНИ-ИМ	Иконографические материалы
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования	
49/21-11/25-ПП-ПЗ	Пояснительная записка
49/21-11/25-ПП-АР	Архитектурные решения
49/21-11/25-ПП-ВК	Водоснабжение и канализация
49/21-11/25-ПП-ЭО	Электроснабжение
49/21-11/25-ПП-ДВ	Дефектная ведомость

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанная ООО «ИРСС» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии **Штиглиц М.С.**

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

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

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

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

Фотофиксация от 01.07.2026 г.

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

Фото 2. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

Фото 3. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 21.

Фото 4. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

Фото 5. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 21.

Фото 6. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

Фото 7. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

Внутренние помещения (нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 21 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, составленным СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 06.04.2005 г.):
Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Входная дверь в квартиру № 21 со стороны лестницы Л-3.

Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 1.

Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 1.

Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, новообразованное помещение в границах ч.п. 1.

Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 2.

Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, новообразованное помещение в границах ч.п. 2.

Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 2.

Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 2.

Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.

Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.

Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.

Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.

Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.

Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 9.

Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, вид из ч.п. 9 в объединенные ч.п. 6 и 7.

Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 4.

Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 4.

Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 3.

Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 3.

Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 3.

Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 8.

Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, новообразованное помещение в границах ч.п. 5, 9, 10.

Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, новообразованное помещение в границах ч.п. 5, 9, 10.

Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Входная дверь в квартиру № 21 со стороны лестницы Л-4.

Схемы фотофиксации

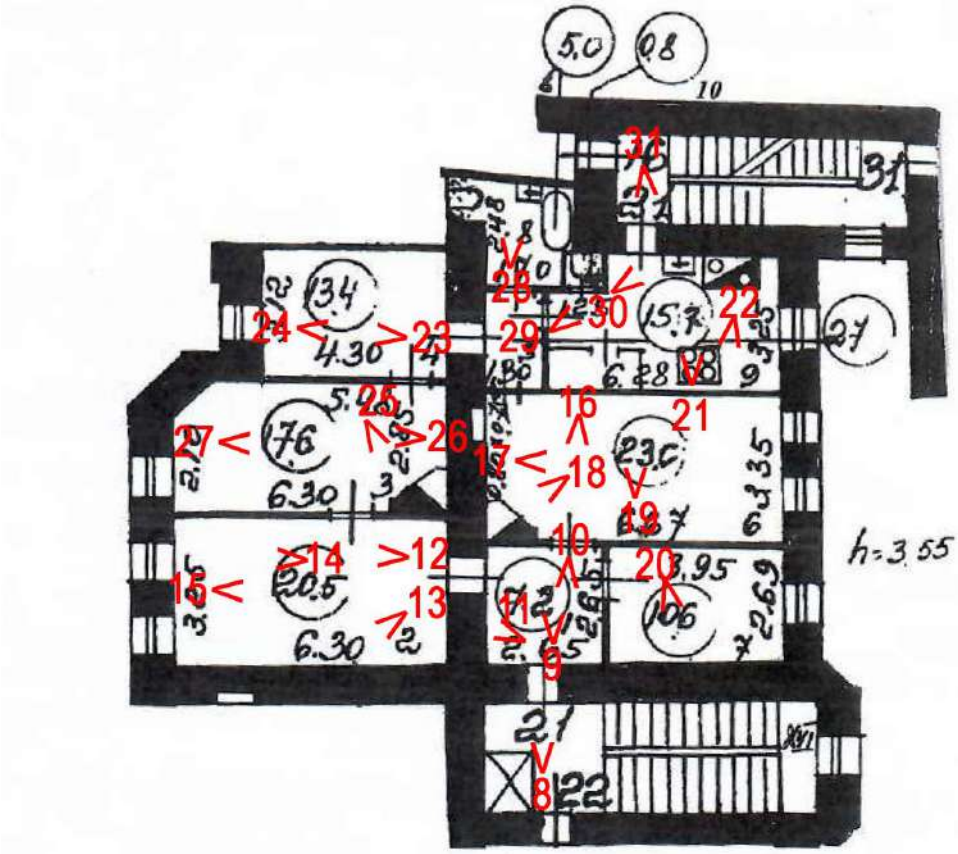
Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 21



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 01.07.2026 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».



Фото 2. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».



Фото 3. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 21.



Фото 4. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».



Фото 5. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 21.



Фото 6. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».



Фото 7. Вид на дворовые фасады дворовых корпусов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Входная дверь в квартиру № 21 со стороны лестницы Л-3.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 1.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 1.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, новообразованное помещение в границах ч.п. 1.

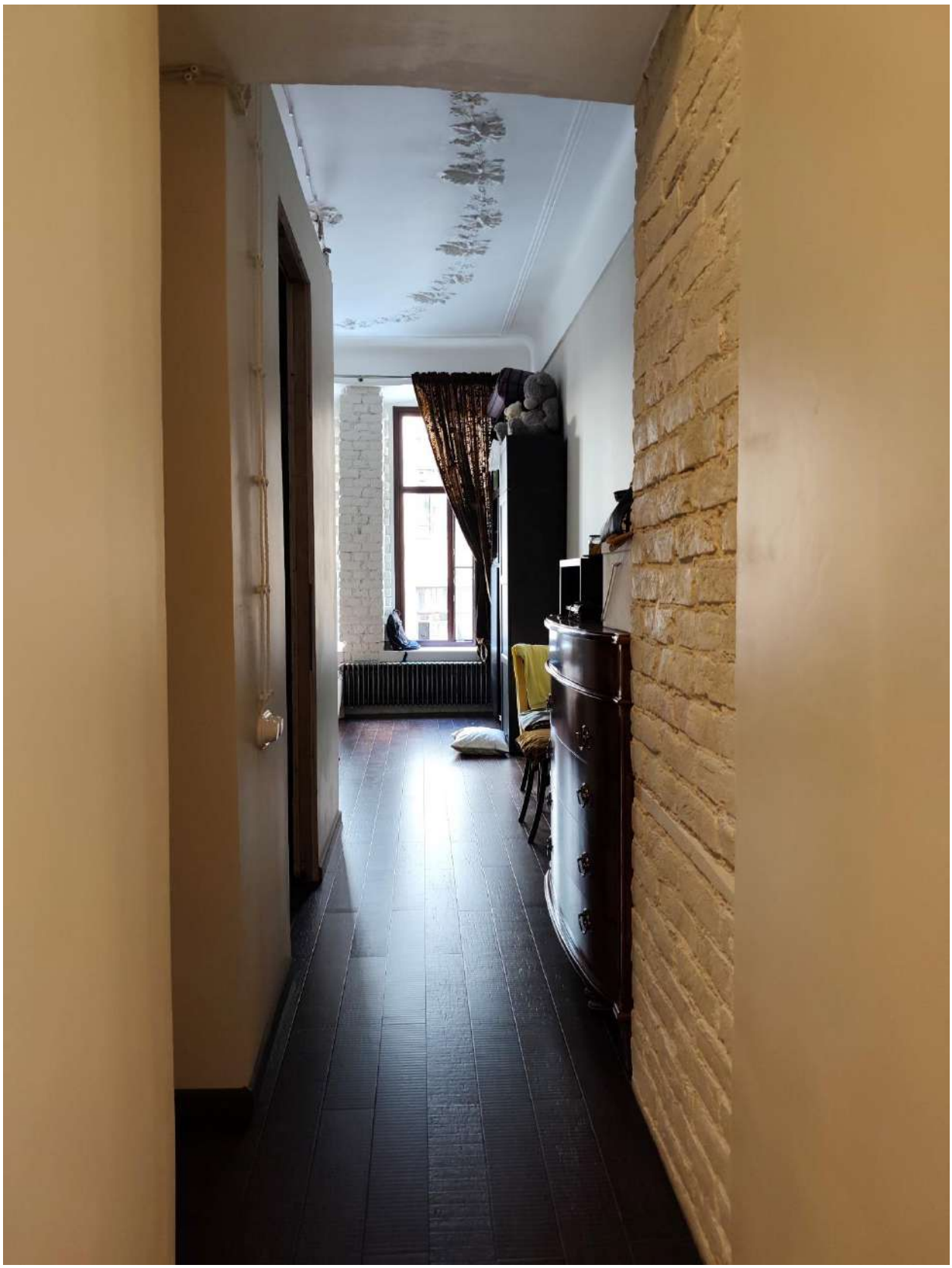


Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 2.

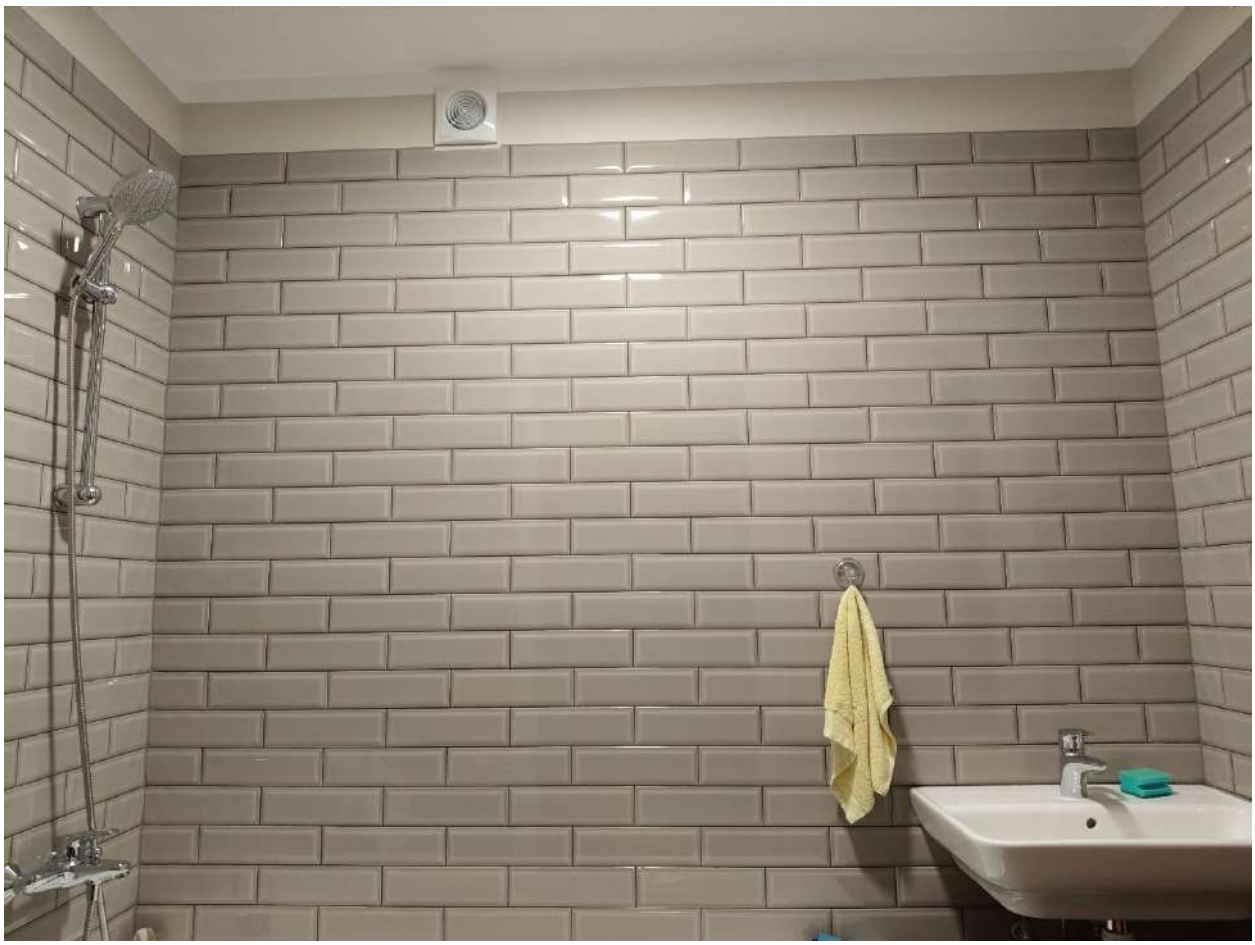


Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, новообразованное помещение в границах ч.п. 2.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 2.



Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 2.



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.



Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.



Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, объеденные ч.п. 6 и 7.



Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 9.



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, вид из ч.п. 9 в объединенные ч.п. 6 и 7.



Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 4.



Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 4.



Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 3.



Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 3.



Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 3.



Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, ч.п. 8.



Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, новообразованное помещение в границах ч.п. 5, 9, 10.



Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Внутренние помещения квартиры № 21, новообразованное помещение в границах ч.п. 5, 9, 10.



Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова». Входная дверь в квартиру № 21 со стороны лестницы Л-4.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора [redacted] действующей на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ [redacted], именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [redacted]

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

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

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

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

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

Организация:_[redacted]_ Работник:_[redacted]_

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

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

3.2.5. Беречь имущество Организации.

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

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

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

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

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

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

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

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

Организация: [redacted]

Работник: [redacted]

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:
[redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор
[redacted] *(Фефелова М.П.)*
М.П.

Работник:
[redacted] *(Штиглиц М.С.)*

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

Подпись Работника [redacted] *Штиглиц М.С.* Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника [redacted] *Штиглиц М.С.* Дата _____

Организация: [redacted]

Работник: [redacted]

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

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

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

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

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

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

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

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

Организация: [redacted] Работник: [redacted]

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

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

3.2.5. Беречь имущество Организации.

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

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

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

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

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

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

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

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

Организация:_____ Работник:_____

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

[redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

[redacted] *(Федотова М.П.)*

М.П.

Работник:

[redacted] *(Филипович М. И.)*

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

Подпись Работника [redacted] *Филипович М. И* Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника [redacted] *Филипович М. И* Дата 26.12.22

Организация: [redacted]

Работник: [redacted]

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-Д/ИКЭ

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

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

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

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

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

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

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

Организация: [redacted] Работник: [redacted]

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

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

3.2.5. Беречь имущество Организации.

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

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

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

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

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

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

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

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

Организация:_[redacted]_ Работник:_[redacted]

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

Телефон +79312070490

Работник:

[redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

[redacted] *(Филипович М. И.)*

М.П.

Работник:

[redacted] *(Бревдо Н.И.)*

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

Подпись Работника [redacted] Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника [redacted] Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация: [redacted]

Работник: [redacted]

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022

единственного участника Общества

Единственный участник:

[redacted]

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества [redacted] **с 26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества [redacted]
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович

[redacted]

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

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

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

[redacted]

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества [redacted] с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества [redacted]

[redacted]

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

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

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

Ю.В.Липатова

[redacted]

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

30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д.49, лит. А», шифр: 49/21-11/25, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-14-26
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург «24» июня 2026 г.

Гр-н РФ [redacted], именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 (Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, кв. № 21), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).
1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).
1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 27 февраля 2027 года** с даты начала оказания Услуги.
1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.
1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

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

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

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

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

о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

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

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

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

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

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

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.
2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.
2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.
2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.
2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.
2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.
2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.
2.2. Обязанности Исполнителя.
2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.
2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.
2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.
2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.
2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
2.2.7. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

2.2.8. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
2.2.9. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [redacted], НДС не облагается на основании положений пп.15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.
При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.
3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:
3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [redacted], НДС не облагается на основании положений пп.15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации;
3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.
3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.
3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего

договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

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

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

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством

Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.
5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.
5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.
Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.
5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.
5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.
5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.
5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).
6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.
6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.
6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.
6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении

претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.
6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.
7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.
7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.
7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 27 февраля 2027 года с даты начала оказания Услуги.
Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.
8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.
8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.
8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.
10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.
В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.
Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.
10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.
10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.
10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Исполнитель:

[redacted]

[redacted] О.Е. Бойцова

от Исполнителя: генеральный директор

[redacted] М.П. Фефелова

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 24.06.2026 № Э-14-26

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
О.Е. Бойцова

[redacted]

24.06.2026

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

[redacted] М.П. Фефелова
24.06.2026

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 (Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, кв. № 21).
2. Заказчик: Гр-н РФ О.Е. Бойцова.
.3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 49, лит. А», шифр № 49/21-11/25, разработанная ООО «ИРСС» в 2026 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
-Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия;

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
-Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
-Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
-Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 21 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 49, лит. А», шифр № 49/21-11/25, разработанная ООО «ИРСС» в 2026 г.

7. Прочие условия:

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

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

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**	1
2.	**Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	25
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	77
4.	**Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	104
5.	**Приложение № 4**. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	116
6.	**Приложение № 5.** Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	151
7.	**Приложение № 6.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	163
8.	**Содержание**	176