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**

**«21» мая 2026 г.**

**Акт**
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

г. Санкт-Петербург «21» мая 2026 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 12 мая 2026 года по 21 мая 2026 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Гр-н РФ Землякова А.А. (по доверенности).

**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-011-26 от 12.05.2026 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 | Овсянникова [redacted] |
| Образование | Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина |
| Специальность | Архитектор |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | _ |
| Стаж работы | 51 год |
| Место работы и должность | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;<br>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. |

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

| | |
|---|---|
| ФИО | Филипович [redacted] |
| 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.<br>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- 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;<br>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;<br>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. |

3) Член экспертной комиссии:

| | |
|---|---|
| ФИО | Бревдо [redacted] |
| 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.<br>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493:<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты

несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

| | | |
|---|---|---|
| Председатель экспертной комиссии | | Овсянникова А.А. |
| | *(подписано усиленной электронной подписью)* | |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии | | Филипович М.И. |
| | *(подписано усиленной электронной подписью)* | |
| Член экспертной комиссии | | Бревдо Н.И. |
| | *(подписано усиленной электронной подписью)* | |

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, разработанная ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе:

| Обозначение | Наименование |
|---|---|
| **Раздел 1. Предварительные работы** | |
| 14/2/40-02/26-ПП-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| 14/2/40-02/26-ПП-ФФ | Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации |
| **Раздел 2. Комплексные научные исследования** | |

| | |
|---|---|
| 14/2/40-02/26-КНИ-ОЧ | Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ТО | Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ИС | Историческая справка |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ИМ | Иконографические материалы |
| **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования** | |
| 14/2/40-02/26-ПП-ПЗ | Пояснительная записка |
| 14/2/40-02/26-ПП-АР | Архитектурные решения |
| 14/2/40-02/26-ПП-ВК | Водоснабжение и канализация |
| 14/2/40-02/26-ПП-ЭО | Электроснабжение |
| 14/2/40-02/26-ПП-ДВ | Дефектная ведомость |

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

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

- 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.Е. Румшишского», утвержденного КГИОП 30.06.2003 г. (приложение № 1);
- копия распоряжения КГИОП от 03.09.2013 № 10-432 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» (приложение № 1);
- копия технического паспорта на квартиру № 40 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 2021 г. (приложение № 1);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 13.11.2025 № КУВИ-001/2025-206009472 (приложение № 1);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 02.02.2026 № 01-21-3374/25-0-1 (приложение № 1);
- копии доверенностей от 19.09.2025 № 29 АА 1982988 (рег. № 29/6-н/29-2025-4-103), от 17.09.2025 № 78 АВ 7337155 (рег. № 34/194-н/78-2025-2-1531; 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 квартиры № 40 зафиксировано следующее:

- в квартире № 40 самовольно выполнена перепланировка и переустройство: частично демонтированы деревянные перегородки, установлены каркасные перегородки с образованием новых помещений, устроены хозяйственные антресоли. В соответствии с п. 6 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ данные работы не относятся к работам, связанным с содержанием объекта культурного наследия. Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией и не нарушают утвержденный распоряжением КГИОП от 03.09.2013 № 10-432 предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского»;

- существующие металлопластиковые заполнения квартиры № 40 со стороны лицевых фасадов не соответствуют предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», утвержденному распоряжением КГИОП от 03.09.2013 № 10-432, в части материала. Экспертируемой проектной документацией предусматривается замена металлопластиковых заполнений квартиры № 40 со стороны лицевых фасадов на соответствующие предмету охраны.

**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), 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 12 мая 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 объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», 1904 год, гражд. инж. Е.И.Гонцкевич, местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (п. 718), на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность» (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» утвержден КГИОП 30.06.2003 г. (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» утвержден распоряжением КГИОП от 03.09.2013 № 10-432 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» (приложение № 1).

Технический паспорт на квартиру № 40 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А составлен СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 2021 г. (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости квартира № 40 с кадастровым номером 78:10:0005110:3231 расположена на 2-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А.

**10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 13.11.2025 № КУВИ-001/2025-206009472 (приложение № 1) квартира № 40 с кадастровым номером 78:10:0005110:3231, расположенная на 2-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А (выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского»), находится в общей долевой собственности физических лиц и государственной собственности Санкт-Петербурга.

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

До 2-й половины XIX века угловой участок на углу Морской улицы и Ломанского переулка не был застроен. С 1858 года Морская улица, носившая имя в честь находившегося неподалеку Санкт-Петербургского Морского госпиталя, стала называться Нижегородской, по губернскому городу Нижнему Новгороду[1].

В 1848 году исследуемый участок входил в состав единого земельного участка, ограниченного Морской Госпитальной улицей, Ломаным переулком, смежной землей Морского Госпиталя и Средним проспектом. Участок под № 185 Выборгской части 2-го квартала принадлежал коллежскому советнику Петру Терентьеву. Исследуемая часть участка на углу Морской Госпитальной улицы и Ломаным переулком не была застроена[2].

Собственник участка, с изменившейся нумерацией № 8-2 в Выборгской части и застройка на нем не изменялась до последней четверти XIX в. В 1882 году часть участка Петра Герасимовича Терентьева была продана титулярному советнику, Санкт-Петербургскому купцу 1-й гильдии инженеру-механику Юлию

[1] Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002. С. 15.
[2] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2752.

Карловичу Орловскому. На участке были построены заводские корпуса и открыт кислородный завод. Угловая часть участка на пересечении Нижегородской улицы и Ломанского переулка не была застроена[3].

После 1888 года участок, уже имевший № 14 в Выборгской части 2-го участка, переходит в собственность инженера-технолога М.М. Подобедова. До 1904 года участок связан с развернутым здесь производством электрических кабелей. В 1878 году братья М.М. и И.М. Подобедовы вместе с товарищами по училищу В.Я. Ивановским и Г.Л. Лебурде основали в Санкт-Петербурге небольшое кабельное производство. В 1888 году Михаил Михайлович Подобедов выкупил доли предприятия у своих компаньонов и основал завод под фирмой «Русское производство изолированных проводов электричества». Он выкупил рассматриваемый участок, с уже находившимися постройками кислородного завода и развернул производство кабелей. Здесь же, до 1904 года находись правление и контора завода. Угловая часть участка по-прежнему, оставалась не застроенной.

После перевода производства в Москву М.М. Подобедов продал участок под № 14/2 в Выборгской части 1-го участка кандидату прав Мирону Ефимовичу Румшишскому. Здесь в угловой части участка по проекту гражданского инженера Е.И. Гонцкевича в 1904 году строится угловой шестиэтажный на подвалах доходный дом, выполненный в архитектурных приемах стиля модерн[4].

До 1917 года здание больше не перестраивалось. После 1917 года квартиры в здании были приспособлены под коммунальные.

В годы Великой Отечественной войны здание не получило значительных повреждений.

В настоящее время рассматриваемое здание является многоквартирным жилым домом.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» расположен в Калининском административном районе Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном улицами Комиссара Смирнова, Академика Лебедева, Лесным проспектом, по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Лебедева, дом 14/2, литера А.

Здание шестиэтажное, на подвале, образует в плане угол. Въезд на территорию двора осуществляется через встроенный проезд со стороны ул. Комиссара Смирнова. Близлежащая территория заасфальтирована и благоустроена.

Капитальные стены здания кирпичные, междуэтажные и надподвальное перекрытия деревянные по металлическим балкам. Крыша здания скатная, кровля выполнена из металла, система водостока организована: сток осуществляется через

[3] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2749.
[4] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765.

металлические водосточные трубы.

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

*Лицевые фасады:*

Цоколь облицован известняком, фасады оштукатурены, окрашены, в уровне 3-го – 5-го этажей с участками окрашенной лицевой кирпичной кладки.

Композиция фасадов представлена следующим образом: угловой фасад в четыре оси, боковые фасады (по улицам Академика Лебедева и Комиссара Смирнова) симметричные, по пятнадцать осей, с боковыми раскреповками в три оси, завершенными щипцами и центральной частью с аттиками по линии входов.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – полуторные двери, створки оформлены филенками. Над дверными проемами расположены полуциркульные проемы, оформленные замковыми камнями с веерным рустом. Заполнения полуциркульных проемов деревянные – трехчастные.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения преимущественно деревянные, окрашенные в темно-серый цвет.

Оконные проемы в уровне 3-го этажа оформлены подоконными филенками, оштукатуренными «под шубу», нишами с лучковым завершением в верхней части проемов.

Оконные проемы в уровне 4-го этажа раскрепованных частей фасадов оформлены подоконными филенками, оштукатуренными «под шубу», с овальными гладко оштукатуренными контррельефными филенками.

В уровне 5-го этажа оконные проемы оформлены подоконными рельефными филенками, нишами с лучковым завершением в верхней части проемов.

В уровне 6-го этажа оконные проемы оформлены трехчастными замковыми камнями, филенками в подоконных простенках с лепным растительным орнаментом.

Щипцы в завершении раскрепованных боковых частей фасадов оформлены фигурными нишами. Свесы кровли на деревянных резных кобылках.

*Дворовые фасады:*

Фасады оштукатурены, окрашены, цоколь облицован известняком. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – глухие металлические двери. Заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые окна коричневого и белого цветов.

Свесы кровли на деревянных резных кобылках.

*Квартира № 40:*

Вход в квартиру осуществляется со стороны лестничных клеток 4ЛК и 5ЛК. Входные двери – металлические глухие.

Заполнения оконных проемов со стороны лицевых фасадов – деревянные и металлопластиковые темно-серого цвета, окрашены в исторический цвет в рамках проводившихся в 2024-2025 годах работах по ремонту и реставрации фасадов. Металлопластиковые заполнения оконных проемов не соответствуют

утвержденному распоряжением КГИОП от 03.09.2013 № 10-432 предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» в части материала.

Заполнение оконного проема со стороны дворовых фасадов деревянное, коричневого цвета. В соответствии с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», утвержденным распоряжением КГИОП от 03.09.2013 № 10-432, заполнения оконных проемов со стороны дворового фасада не отнесены к предмету охраны.

В обследуемой квартире № 40 отсутствует декоративно-художественная отделка интерьеров, в том числе отнесенная к элементам предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.09.2013 № 10-432. В помещении преимущественно современная отделка: полы – керамическая плитка, ламинат, линолеум, паркет; стены – окрашенная штукатурка, оклеены обоями; потолки – оштукатурены, окрашены.

По результатам совместного анализа технического плана квартиры № 40 и результатов визуального осмотра установлено, что в квартире выполнены работы по перепланировке и переустройству:

- установлены каркасные перегородки с образованием новых помещений за счет площади ч.п. 10 и ч.п. 4, устроены хозяйственные антресоли, установлены мойки и электрооборудование;

- демонтирована зашивка ниши со стороны ч.п. 10 и выполнена зашивка ниши со стороны ч.п. 2;

- выполнен демонтаж газового оборудования в ч.п. 5;

- частично демонтирована перегородка между ч.п. 6 и ч.п. 5, демонтирована перегородка с проемом между ч.п. 6 и ч.п. 5.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 12.05.2026 г. (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. 102. Д. 2752 (илл. 5-7), Ф. 513. Оп. 102. Д. 2749 (илл. 8-10), Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765 (илл. 11-18).

2) Материалы фотофиксации от 12.05.2026 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. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002.

16. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru.

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

18. Интернет-сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2026 году Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС»), 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 № 40 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А.

**Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025-27-02-02** включает в себя подразделы Исходно-разрешительная документация, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-ИРД, Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации, шифр: 14/2/40-02/26-

ПП-ФФ.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, поэтажные планы помещений под квартирой № 40 и над квартирой № 40, план земельного участка, копию технического паспорта на квартиру № 40, акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, акт осмотра технического состояния, акт о категории сложности, заключение о возможности приспособления.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.02.2026 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (сохранение конфигурации помещений, выполненной в процессе перепланировки, за исключением перегородки между кухней и коридором; устройство новой перегородки между кухней и коридором из гипрока по металлическому каркасу, в которой оборудуется проем h=2100 без дверного заполнения; устройство дощатых хозяйственных антресолей (вещевых полок) на деревянных пристенных брусках и стойках; демонтаж мойки в комнате (пом.4); демонтаж электрических варочных поверхностей в комнатах (пом.4;12 по данным обм.пл.); демонтаж сантехнического оборудования и электрического бойлера в пом.5 (по данным обм.пл.); устройство кладовой (пом.5) за счет площади совмещенного санузла (пом.5 по данным обм.пл.); использование комнат (пом.1;12) как хозяйственных, с сохранением мойки в ком. 12 (по данным обм.пл.); установка умывальника в ванной (пом.8); установка электрической 2-х конфорочной варочной поверхности в кухне (пом.6); частичная замена оконных заполнений (ОК-2) – в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия; сохранение газовой колонки):

- 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 Актов 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.Е. Румшишского»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А.

В рамках предварительных работ проектной организацией выполнена фотофиксация. В подразделе Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-ФФ представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 40) со схемой ее осуществления. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 40.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025-27-02-02** включает в себя подразделы: Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений, шифр: 14/2/40-02/26-КНИ-ОЧ, Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями, шифр: 14/2/40-02/26-КНИ-ТО, Историческая справка, шифр: 14/2/40-02/26-КНИ-ИС, Иконографические материалы, шифр: 14/2/40-02/26-КНИ-ИМ.

В подразделе Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений, шифр: 14/2/40-02/26-КНИ-ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 40. В графических материалах указанного подраздела представлены: обмерный план квартиры № 40 с планом совмещенных инженерных сетей, а также обмеры существующих оконных заполнений.

В подразделе Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями, шифр: 14/2/40-02/26-КНИ-ТО представлены результаты обследования конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», выполненных в границах проектирования (квартиры № 40), по результатам обследования установлено следующее:

- конструктивная схема здания – бескаркасная, с системой наружных и внутренних стен продольных и поперечных несущих кирпичных стен, перегородки в квартире № 40 выполнены деревянными, оштукатуренными по дранке и каркасно-обшивными, общее состояние стен и перегородок оценивается как работоспособное;

- входные дверные заполнения в квартиру № 40 – металлические, окрашены в коричневый цвет, перемычки над дверными проемами кирпичные, общее состояние – работоспособное;

- оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, со стороны помещений окрашены в белый цвет, снаружи – окрашены в коричневый цвет со стороны дворового фасада, в исторический цвет со стороны лицевых фасадов, требуется замена заполнения металлопластиковых заполнений на соответствующих утвержденному распоряжением КГИОП от 03.09.2013 № 10-432 предмету охраны, общее состояние оценивается как работоспособное;

- перекрытие под квартирой № 40 выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением, в зоне санузлов – бетонное, перекрытие над квартирой № 40 выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением, общее состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

В текстовых и графических материалах рассматриваемого подраздела представлены: обмерный план и план совмещенных инженерных сетей, план перекрытий под квартирой № 40, разрезы конструкций полов в квартире № 40, поверочные расчеты.

В подразделах Историческая справка, шифр: 14/2/40-02/26-КНИ-ИС, Иконографические материалы, шифр: 14/2/40-02/26-КНИ-ИМ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 02.02.2026 № 01-21-3374/25-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 40 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования** включает в себя следующие подразделы: Пояснительная записка, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-ПЗ, Архитектурные решения, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-АР, Водоснабжение и канализация, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-ВК, Электроснабжение, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-ЭО, Дефектная ведомость, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-ДВ.

В Пояснительной записке, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-ПЗ представлена 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.

Проектной документацией предусматривается сохранение ранее выполненных работ в части перепланировки и переустройства квартиры № 40:

- установка каркасных перегородок с образованием новых помещений;
- устройство хозяйственных антресолей;
- установка моек и электрооборудования;
- зашивка ниши в стене в ч.п. 2;
- выполнение демонтажа газового оборудования в ч.п. 5.

Проектной документацией также предусматриваются дополнительные проектные решения:

- установка каркасной перегородки с проемом между ч.п. 6 и ч.п. 5;

- выполнение отделки внутренних помещений, установка межкомнатных дверных заполнений;

- замена металлопластиковых заполнений оконных проемов со стороны лицевых фасадов на соответствующие предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», утвержденному распоряжением КГИОП от 03.09.2013 № 10-432.

Подраздел Архитектурные решения включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения: лист с общими данными, план квартиры по данным технического паспорта, обмерный план квартиры с совмещенным планом инженерных сетей, план перепланировки и переустройства квартиры № 40, ведомость отделки помещений, спецификация заполнений дверных проемов, экспликация полов, чертежи устройства хозяйственной антресоли, чертежи заполнений оконных проемов с узлами.

В подразделе Водоснабжение и канализация, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-ВК проектом предусматривается подключение к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования. Горячее водоснабжение предусматривается от газовой колонки и электрического бойлера. В графических материалах подраздела представлены: план и схема прокладки сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, узлы пересечения трубопроводов перегородок, схема установки фильтра и шкафа для хранения пожарного шланга.

В подразделе Электроснабжение, шифр: 14/2/40-02/26-ПП-ЭО проектом предусматривается установка квартирного щита, распределительной и розеточной сети. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В графических материалах представлены: план сетей электроосвещения, план штепсельных розеток, дополнительная система уравнивания потенциалов.

В подразделе Дефектная ведомость, шифр: 14/2/40-02/26-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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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 20.02.2026 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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 40) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», утвержденного распоряжением КГИОП от 03.09.2013 № 10-432 (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 40 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» 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 на проведение работ по сохранению от 02.02.2026 № 01-21-3374/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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.Е. Румшишского», утвержденного КГИОП 30.06.2003 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 03.09.2013 № 10-432 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

14.1.4. Копия технического паспорта на квартиру № 40 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 2021 г.

14.1.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 13.11.2025 № КУВИ-001/2025-206009472.

14.1.6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 02.02.2026 № 01-21-3374/25-0-1.

14.1.7. Копии доверенностей от 19.09.2025 № 29 АА 1982988 (рег. № 29/6-н/29-2025-4-103), от 17.09.2025 № 78 АВ 7337155 (рег. № 34/194-н/78-2025-2-1531).

**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**
Овсянникова А.А. _____ 21.05.2026 г.
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**
Филипович М.И. _____ 21.05.2026 г.
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной комиссии**
Бревдо Н.И. _____ 21.05.2026 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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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.Е. Румшишского», утвержденного КГИОП 30.06.2003 г.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 03.09.2013 № 10-432 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

14.1.4. Копия технического паспорта на квартиру № 40 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 2021 г.

14.1.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 13.11.2025 № КУВИ-001/2025-206009472.

14.1.6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 02.02.2026 № 01-21-3374/25-0-1.

14.1.7. Копии доверенностей от 19.09.2025 № 29 АА 1982988 (рег. № 29/6-н/29-2025-4-103), от 17.09.2025 № 78 АВ 7337155 (рег. № 34/194-н/78-2025-2-1531).

**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 6 апреля 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).

---

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.:

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

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

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 6 апреля 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;<br>Азовский пер., 2;<br>Черноморский пер., 3 | среднее | Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное |

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

**УТВЕРЖДЕН**
**приказом председателя КГИОП**
**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

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

## КАЛИНИНСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

| N п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 717 | Доходный дом Российского общества страхования капиталов и доходов "Жизнь" | 1912-1914 | арх. Р.И.Кригер | Академика Лебедева ул., 12 | среднее | Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) |
| 718 | Дом М.Е.Румшишского | 1904 год | гражд. инж. Е.И.Гонцкевич | Академика Лебедева ул., 14/2, 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) | | | | | | |
| 719 | Комплекс казарм Михайловского артиллерийского училища | 1892-1900 | арх. В.И.Серков воен. инженеры Ползиков, К.Леопольд | Академика Лебедева ул., 16-20 | среднее | -"- |
| 719.1 | Жилой офицерский дом со службой и оградой | 1892-1900 | арх. В.И.Серков воен. инженеры Ползиков, К.Леопольд | там же | среднее | -"- |
| 719.2 | Казармы со службой | 1892-1900 | арх. В.И.Серков воен. инженеры Ползиков, К.Леопольд | там же | среднее | -"- |
| 719.3 | Караульня с оградой | 1892-1900 | арх. В.И.Серков воен. инженеры Ползиков, К.Леопольд | там же | среднее | -"- |

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

КЛ-В-0718



УТВЕРЖДАЮ:

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

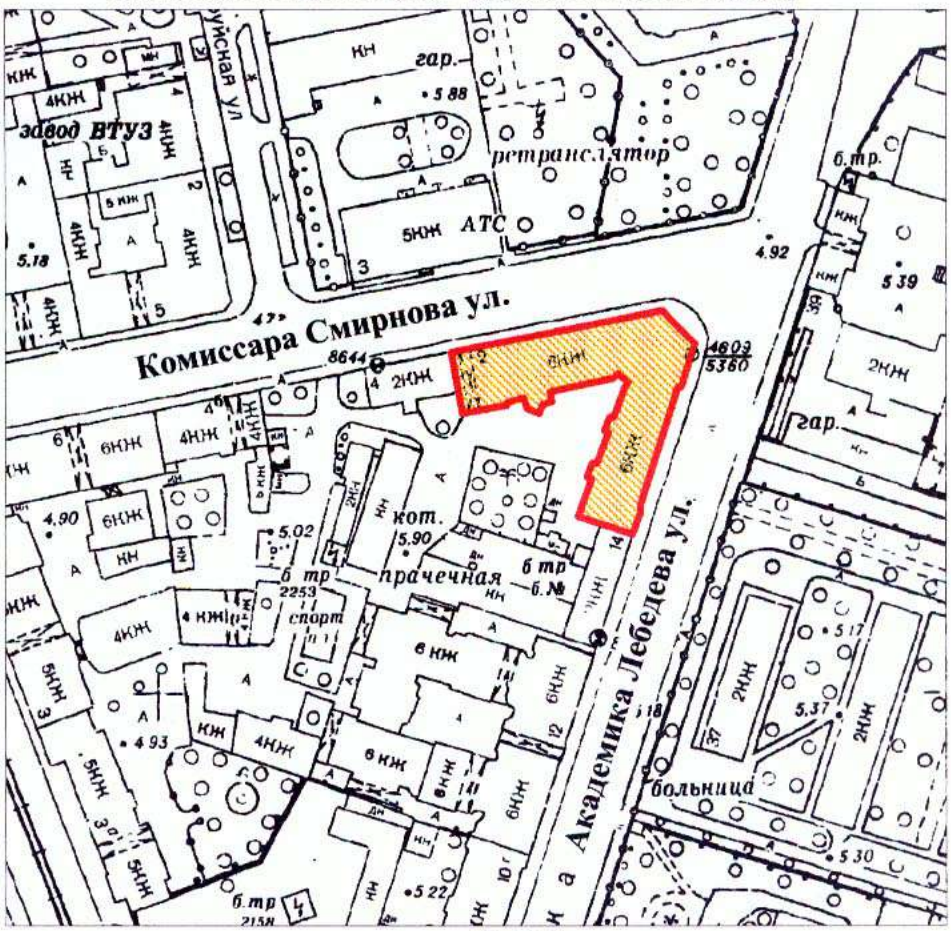
[redacted] Б. М. Кириков

М.П.

"30" июня 2003

# План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. Е. Румшишского"

**г. Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14; Комиссара Смирнова ул., 2 (угловой лицевой корпус)**




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

03 СЕН 2013 № 10-432

**Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А (Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Приложение к распоряжению КГИОП

от _03.09.2013__ № _10-432__

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Е. Румшишского»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А
(Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А)

| № п п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты и конфигурация 6-этажного на подвалах здания, образующего в плане угол;<br><br>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная),;<br><br>высотные отметки крыши. |  <br>  |
| 2 | Конструктивная система: | фундаменты с подвалами;<br><br>исторические наружные и внутренние кирпичные стены;<br><br>исторические отметки междуэтажных перекрытий;<br><br>воротный проезд – местоположение (по крайней западной оси корпуса по ул. Комиссара Смирнова), габариты, конструкция (арка с трехцентровым завершением, своды – коробовые с распалубками); |  <br>  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | цилиндрические своды парадных вестибюлей лестниц Л-1, Л-3, Л-4; |  |
| | | |  |
| | | парадные лестницы (Л-1, Л-3, Л-4) – исторические местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); |  |
| | | историческое металлическое ограждение лестничных маршей – кованые, растительного орнамента;<br><br>профилированный деревянный поручень; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | служебные лестницы (Л-5, Л-6) – исторические местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); историческое металлическое ограждение лестничных маршей. |      |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | архитектурно-художественное решение фасадов здания в стиле модерн;<br><br>материал и характер отделки цоколя – известняк;<br>материал и характер отделки фасада – гладкая и рельефная, штукатурка облицовочный кирпич, (в уровне 3-5-го этажей);<br><br>угловой фасад в 4 оси, композиция боковых фасадов (по 15 осей) трехчастная: боковые раскреповки в 3 оси со щипцами, и центральная часть с фронтоном по линии входа;<br><br>вертикали и горизонтали выделены чередованием полос желтого (штукатурка) и кирпичного (облицовочный кирпич) цветов; |    |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | |  |
| | | |  |
| | | штукатурные профилированные тяги – между 1-м и 2-м этажами; |  |
| | | дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с расположенным над ним полуциркульным оконным проемом, декорированным стилизованным веерным замковым камнем); |  |
| | | оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);<br><br>оконные заполнения – материал, исторический цвет;<br><br>оформление оконных проемов:<br><br>в подоконных филенках 3-го этажа штукатурка под шубу; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | в подоконных филенках 6-го этажа - лепные композиции;<br>рустованный веерный замковый камень над окнами 6-го этажа;<br><br>лучковые щипцы с оконными проемами и криволинейными нишами; |  |
| | | карниз на деревянных резных кобылках; |  |
| | | дворовые фасады:<br><br>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;<br><br>карниз на деревянных кобылках;<br><br>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);<br><br>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные). |  <br>  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Декоративно-художественное оформление интерьеров: | покрытие пола вестибюля и лестничных площадок парадных лестниц – двухцветная плитка, рисунок «соты»; |   |
| | | в вестибюле парадной лестницы со стороны скошенного угла имеется 2-х-ярусный камин, облицованный плиткой с орнаментом в стиле модерн; | |
| | | парадные лестницы сохранили первоначальные деревянные тамбурные двери (с утратами); |    |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | штукатурная отделка стен и перекрытия вестибюлей парадных лестниц;<br><br>кв. № 45:<br><br>комната № 2, площадь. 20,7 кв.м.:<br><br>печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, рельефный терракотовый квадратный изразец; на плинте; дверца топки чугунная с орнаментом;<br>высокий сложноизогнутый фронтон с профилированным карнизом, орнаментированным овами и волютами; по углам акротерии в виде аканта; венчающий картуш; в поле фронтона раковинообразный орнамент – контррельеф, в центре которого вазон с цветами; по обе стороны на фоне трельяжной сеточки акантовые спирали;<br><br>кв. 60:<br>комната № 3, площадью 15, 1 кв. м.<br>печь – угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца, основание и карниз - терракота; на профилированном основании с орнаментом – трельяжная решетка, полоса лиственного орнамента, по углам картуши; фриз с орнаментом растительного рисунка; карниз профилированный с растительным орнаментом; навершие с антефиксами лиственного рисунка; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | кв. 43:<br><br>печь – угловая, одноярусная, глазурованного белого изразца, основание и карниз - терракота; на профилированном основании с орнаментом – трельяжная решетка, полоса лиственного орнамента, по углам картуши; фриз с орнаментом растительного рисунка; карниз профилированный с растительным орнаментом; навершие с антефиксами лиственного рисунка;<br><br>штукатурное оформление потолка – падуга, профилированные тяги;<br><br>лепная розетка, декорированная в стиле модерн, в центре потолка. |  <br>  <br>  |

9

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | |  |

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой деятельности**

Инв. № документа 2555/25

# Технический паспорт на квартиру по архивным данным по состоянию на 13 апреля 2021 года

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Академика Лебедева

дом № 14/2 корпус _____ кв. № 40

## I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1892

Год последнего капитального ремонта: _____

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

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные отепленные (*чердачных*), металлические балки с деревянным заполнением (*междуэтажных*), металлические балки с деревянным заполнением (*подвальных*)

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на **2** этаже, состоит из **5** комнат,

жилой площадью **92,0** кв.м., общей площадью **121,2** кв.м., высота **3.34** 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 574482 (Пятьсот семьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят два) рубля***

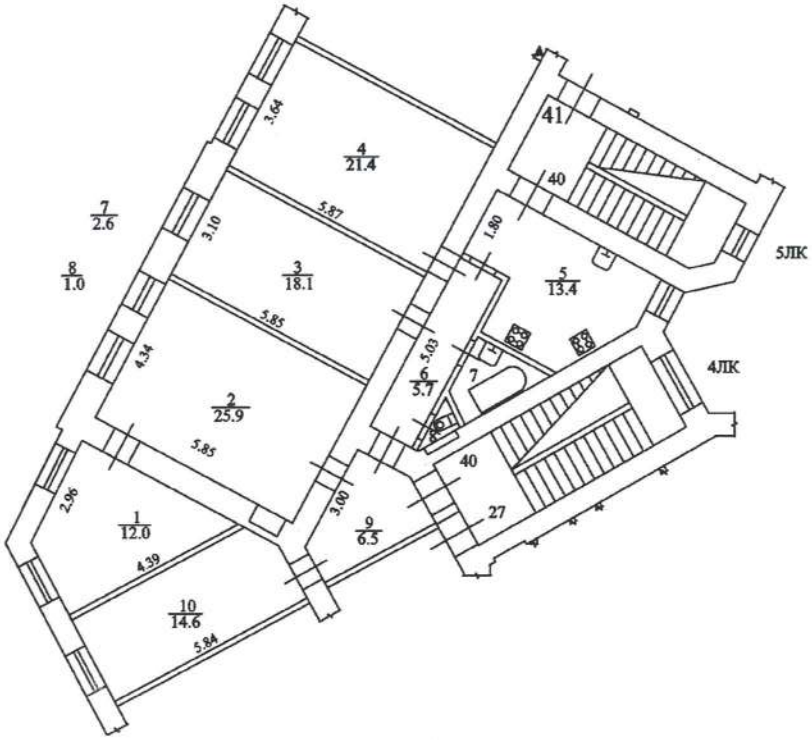
## III. Экспликация к плану квартиры

| № 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 | комната | 12.0 | 12.0 | | | | |
| 2 | 2 | комната | 25.9 | 25.9 | | | | |
| 3 | 3 | комната | 18.1 | 18.1 | | | | |
| 4 | 4 | комната | 21.4 | 21.4 | | | | |
| 5 | 5 | кухня | 13.4 | | 13.4 | | | |
| 6 | 6 | коридор | 5.7 | | 5.7 | | | |
| 7 | 7 | ванная | 2.6 | | 2.6 | | | |
| 8 | 8 | туалет | 1.0 | | 1.0 | | | |
| 9 | 9 | коридор | 6.5 | | 6.5 | | | |
| 10 | 10 | комната | 14.6 | 14.6 | | | | |
| **Итого** | | | 121.2 | 92.0 | 29.2 | | | |

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

**IV. План квартиры** **h= 3.34**

**2 этаж**




**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на 13 апреля 2021 года
(дата обследования)

Исполнитель [redacted] (Орлова А.П.) 01 декабря 2025 года
*(Ф.И.О.)* *(дата изготовления)*

Проверил [redacted] (Шкурдова Н.С.)

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности [redacted] Е. В. Тараканова
Л.Г.Панина
М.П. *(Ф.И.О.)*

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.11.2025, поступившего на рассмотрение 11.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206009472 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:10:0005110:3231 |

| | |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала: | 78:10:0005110 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:10:5110:15:8:2034; Условный номер 78-78-01/0154/2008-641 |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2, литера. А, кв. 40 |
| Площадь, м2: | 121.2 |
| Назначение: | Жилое |
| Наименование: | Квартира |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 2 |
| Вид жилого помещения: | Квартира |
| Кадастровая стоимость, руб: | 19062427.48 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:10:0005110:3019 |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Помещение |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
| --- | --- | --- | --- |

| 13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206009472 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: | 78:10:0005110:3231 |

| Получатель выписки: | [redacted] |
| --- | --- |

| | | |
| --- | --- | --- |
| | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

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

Сведения о зарегистрированных правах

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206009472 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:10:0005110:3231 |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | [redacted] |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | |
| 3 | Документы-основания | |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | |

| | |
|---|---|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206009472

| Кадастровый номер: | 78:10:0005110:3231 |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | | [redacted] |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | | |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | | |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | | |
| | 5.1 | вид: | |
| | | дата государственной регистрации: | |
| | | номер государственной регистрации: | |
| | | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| | | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | |
| | | основание государственной регистрации: | |
| | | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | |
| | | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: | данные отсутствуют |
| | | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: | |
| | | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: | |

| | |
|---|---|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 3 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206009472 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:10:0005110:3231 |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

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

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

| Помещение |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|---|---|---|---|

| 13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-206009472 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:10:0005110:3231 | Номер этажа (этажей): 2 |



Масштаб 1

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

**СОГЛАСОВАНО:**

архитектор
(должность)

[redacted]

Земляникова А.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

"02" февраля 2026 г.

**М.П.**

**СОГЛАСОВАНО:**

_____
(должность)

_____

_____ Д.С. Морозова
(подпись) (Ф.И.О.)

"____" _____ 20____ г.

**М.П.**

**СОГЛАСОВАНО:**

_____
(должность)

_____

_____ Д.А. Проходская
(подпись) (Ф.И.О.)

"____" _____ 20____ г.

**М.П.**

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

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

А.С. Сокольцов
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 54A8D397DC6A6CBE006DCF38CD5971E4
Владелец **Сокольцов Андрей Сергеевич**
Действителен с 31.10.2025 по 24.01.2027

# 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

№01-21-3374/25-0-1 от 02.02.2026

**ремонт и приспособление квартиры №40 для современного использования**

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» (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. | улица Академика Лебедева | д. | 14/2 | лит. | А | корп. | |

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

**Собственник (законный владелец):**

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

**Адрес места нахождения:**

[redacted]

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ИНН | - | | | | | | | | | | | | | | | |
| ОГРН/ОГРНИП | - | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ответственный представитель: | [redacted] | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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.Е. Румшишского» утвержден КГИОП 30.07.2003

**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.Е. Румшишского» утвержден распоряжением КГИОП от 03.09.2013 №10-432

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 1.** Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

50

| |
|---|
| При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий. |

**Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
|---|---|
| Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.<br>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.<br>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.<br>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований. | В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования. |

**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 квартиры №40 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |

**Раздел 4.** Рабочая проектная документация:

| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
|---|---|
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений». | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.<br>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации. |

**Раздел 5.** Отчетная документация:

| |
|---|
| Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ |

Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их

влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

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

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

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

**11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП** — **Поляшова** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

[redacted]

# ДОВЕРЕННОСТЬ

[redacted]

представительствовать от моего имени во всех предприятиях, учреждениях и организациях в органах власти и управления Санкт-Петербурга, в том числе в Администрации Калининского района Санкт-Петербурга, Территориальном управлении Росимущества в Санкт- Петербурге, Фонде имущества Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии», МФЦ, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», Филиалах ПИБ ГУП «ГУИОН», районной межведомственной комиссии по техническому надзору, Межведомственной комиссии Санкт-Петербурга, Государственной административно-технической инспекции, Управлении Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», архитектурном управлении, жилищных органах, органах газо-, водо- и электроснабжения Санкт-Петербурга, пожарной службе, телефонном узле, организациях коммунального хозяйства, обращаться к кадастровому инженеру с правом подписания декларации об объекте недвижимости, по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством **квартиры**, находящейся по адресу: **город Санкт-Петербург, улица Академика Лебедева, дом 14/2 (четырнадцать/два), литера А, квартира 40 (сорок)**,

для чего предоставляю право подавать получать необходимые справки и документы, в том числе правоустанавливающие документы, справки и выписки из ЕГРН в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в ПИБ паспорта на квартиры, в жилищных органах справки формы 7 и 9, с правом заказа, согласования и получения проектной документации, необходимой для проведения перепланировки, сдать объект в эксплуатацию после произведенной перепланировки, быть представителем в Жилищной инспекции Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с рассмотрением дел об административных правонарушениях, с правом подписания протоколов и уплаты штрафов, подавать документы на регистрацию, подавать заявления, уплачивать налоги и сборы, в том числе государственную пошлину, получить после регистрации сданные документы и документы о государственной регистрации, Выписки из ЕГРН, вносить изменения в ЕГРН, уплачивать необходимые налоги, пошлины и сборы, расписываться в случае необходимости, распоряжаться денежными средствами, необходимыми для выполнения данного поручения, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данным поручением.

Объём полномочий по настоящей доверенности и их формулировки представлены временно исполняющей обязанности нотариуса мною лично. Я, КРУПЕНИНА ДАРЬЯ СЕРГЕЕВНА, понимаю смысл, значение и разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой доверенности. Условия доверенности соответствуют моим действительным намерениям, все поручения, указанные в данном документе, соответствуют моему волеизъявлению. Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст доверенности верно, в том числе адреса, имена, паспортные данные и другие сведения. Я беру на себя ответственность за достоверность и полноту представленной временно исполняющей обязанности нотариуса информации.

Доверенность выдана сроком **на ТРИ года**, **с правом передоверия полномочий** по настоящей доверенности другим лицам. ЗЕМЛЯКОВА АННА АНДРЕЕВНА, передавшая полномочия по настоящей доверенности другому лицу в порядке передоверия, не утрачивает соответствующие полномочия.

Текст доверенности оглашен для меня временно исполняющей обязанности нотариуса, а также прочитан и проверен мною лично в его присутствии:

[redacted]

_____ _____

*При подписании настоящей доверенности мне разъяснено, что:*
*- доверенность прекращается по основаниям, предусмотренным ст. 188 ГК РФ, а именно в случаях: истечения срока доверенности, отмены доверенности лицом, выдавшим ее, отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий, смерти представляемого или представителя, признания любого их них недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, введения в отношении представляемого или представителя такой процедуры банкротства, при которой соответствующее лицо утрачивает право самостоятельно выдавать доверенности,*
*- а также разъяснены последствия прекращения доверенности в соответствии со ст. 189 ГК РФ, а именно: лицо, выдавшее доверенность и впоследствии отменившее ее, обязано известить об отмене лицо, которому доверенность выдана, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед*

*которыми дана доверенность, если третьему лицу предъявлена доверенность, о прекращении которой оно не знало и не должно было знать, права и обязанности, приобретенные в результате действий лица, полномочия которого прекращены, сохраняют силу для представляемого и его правопреемников;*
*- после удостоверения доверенности внесение исправлений и дополнений в текст данного документа не допускается. Экземпляр доверенности на хранение нотариусу не передается.*

*При подписании настоящего документа подтверждаю, что:*
*- я дееспособности не лишена и в ней не ограничена, под опекой, попечительством или патронажем не состою, не нахожусь в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, не принимаю сильнодействующие лекарственные препараты, по состоянию здоровья могу самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, у меня отсутствуют обстоятельства, вынуждающие выдать настоящую доверенность на крайне невыгодных для себя условиях. Доверенность выдаётся мною добровольно, насилия или угроз со стороны третьих лиц ко мне не применялось,*
*- в отношении меня в настоящее время отсутствуют признаки банкротства, не подано заявление, не начато производство и отсутствуют основания для возбуждения производства по делу о банкротстве гражданина, не установлены ограничения на распоряжение имуществом, не имеется финансовых обязательств перед третьими лицами, по которым возможно взыскание в судебном и/или ином принудительном порядке.*

[redacted] Кузенина Д.С.
*полностью и инициалы имени, отчества*

Российская Федерация
Город Архангельск, Архангельская область
Девятнадцатого сентября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Новиковой Елизаветой Васильевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Город Архангельск Архангельской области Генераловой Светланы Владимировны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **29/6-н/29-2025-4-103**

Уплачено за совершение нотариального действия: 4300 руб. 00 коп.

[redacted] Е.В.Новикова

НОТАРИУС ГЕНЕРАЛОВА ... АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

[redacted]

[redacted]

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Санкт-Петербург**

[redacted]

***представительствовать от моего имени*** во всех предприятиях, учреждениях и организациях в органах власти и управления Санкт-Петербурга, в том числе в Администрации Калининского района Санкт-Петербурга, Территориальном управлении Росимущества в Санкт- Петербурге, Фонде имущества Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии», МФЦ, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», Филиалах ПИБ ГУП «ГУИОН», районной межведомственной комиссии по техническому надзору, Межведомственной комиссии Санкт-Петербурга, Государственной административно-технической инспекции, Управлении Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», архитектурном управлении, жилищных органах, органах газо-, водо- и электроснабжения Санкт-Петербурга, пожарной службе, телефонном узле, организациях коммунального хозяйства, обращаться к кадастровому инженеру с правом подписания декларации об объекте недвижимости, по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством квартиры, **находящейся по адресу: город Санкт-Петербург, улица Академика Лебедева, дом 14/2, литера А, квартира 40**,

для чего предоставляю право подавать получать необходимые справки и документы, в том числе правоустанавливающие документы, справки и выписки из ЕГРН в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в ПИБ паспорта на квартиры, в жилищных органах справки формы 7 и 9, с правом заказа, согласования и получения проектной документации, необходимой для проведения перепланировки, сдать объект в эксплуатацию после произведенной перепланировки, быть представителем в Жилищной инспекции Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с рассмотрением дел об административных правонарушениях, с правом подписания протоколов и уплаты штрафов, подавать документы на регистрацию, подавать заявления, уплачивать налоги и сборы, в том числе государственную пошлину, получить после регистрации сданные документы и документы о государственной регистрации, Выписки из ЕГРН, вносить изменения в ЕГРН, уплачивать необходимые налоги, пошлины и сборы, расписываться в случае необходимости, распоряжаться денежными средствами, необходимыми для выполнения данного поручения, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данным поручением.

**Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.**

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

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

**Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.**

*г. Санкт-*

*-Петербург*

**Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.**

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

*доверител*

[redacted]

**Санкт-Петербург**

**Семнадцатого сентября две тысячи двадцать пятого года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Касоян Вероникой Михайловной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрирован[redacted]

Уплачено за сове[redacted] коп.

[redacted]

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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 Санкт-Петербурга. 1828 г. (источник: https://retromap.ru/1418288_59.961702,30.353615).

Илл. 2. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.962728&x=30.355442).

Илл. 3. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/?y=59.962728&x=30.355442).

Илл. 4. Спутниковая карта Ленинграда. 1975 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/?y=59.962728&x=30.355442).

Илл. 5. План Выборгской части 2-го квартала под № 185, принадлежащий коллежскому советнику Петру Терентьеву. 1848 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2752).

Илл. 6. Генеральный план всей местности, принадлежащей статскому советнику Терентьеву, состоящий в Выборгской части 2-го квартала под № 185/236. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2752).

Илл. 7. Фасад, план и разрез деревянного одноэтажного дома предполагаемого к постройке в огороде статского советника Терентьева в Выборгской части 2-го квартала под № 185/236 по Ломанову переулку. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2752).

Илл. 8. План места, принадлежащего Титулярному Сов. С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу инженеру-механику Юлию Карловичу Орловскому, находящегося в Выборгской части 1-го участка и предназначенного для устройства кислородного завода. 1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2749).

Илл. 9. Генеральный план двора инженера-технолога Подобедова в Выборгской части 2-го участка под № 14. 1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2749).

Илл. 10. План двора инженера-технолога Подобедова в Выборгской части 2-го участка по Нижегородской ул. № 14. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2749).

Илл. 11. План двора Товарищества для эксплуатации электричества М.М. Подобедов и Ко в Выборгской части 1-го участка по Нижегородской ул. № 14. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).

Илл. 12. План двора, принадлежащего Мирону Ефимовичу Румшишскому и находящегося в Выборгской части 1-го участка по Нижегородской ул. и Ломанскому пер. № 14-2. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).

Илл. 13. План подвального этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).

Илл. 14. План 1-го этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).

Илл. 15. Фасад по Ломанскому переулку. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).

Илл. 16. Фасад по Ломанскому переулку. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).

Илл. 17. Фасад по Нижегородской улице. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).

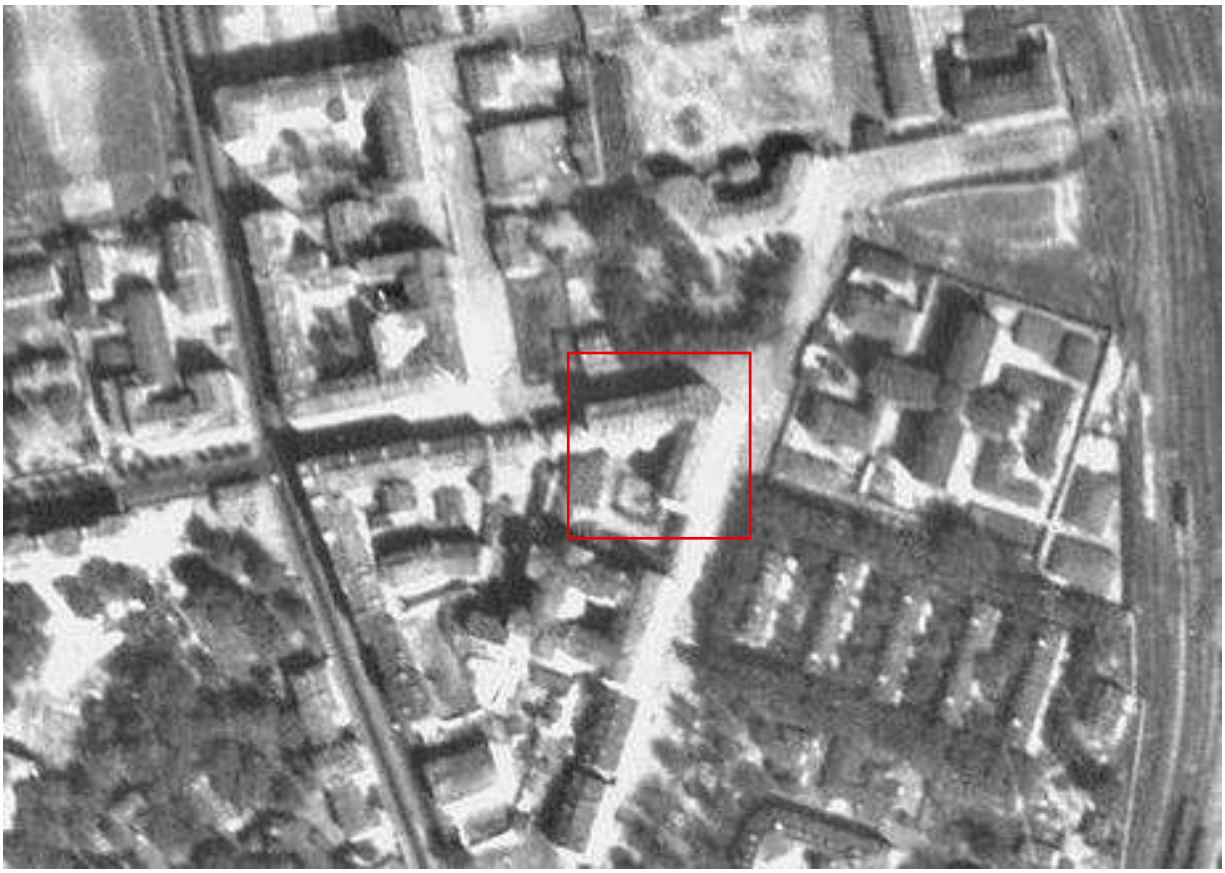
Илл. 18. Фасад по Нижегородской улице. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).

Илл. 19. Строительство дома Российского общества страхования капиталов и доходов «Жизнь». На дальнем плане дом по совр. адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2. 1912 г. (источник: https://pastvu.com/p/2363053).

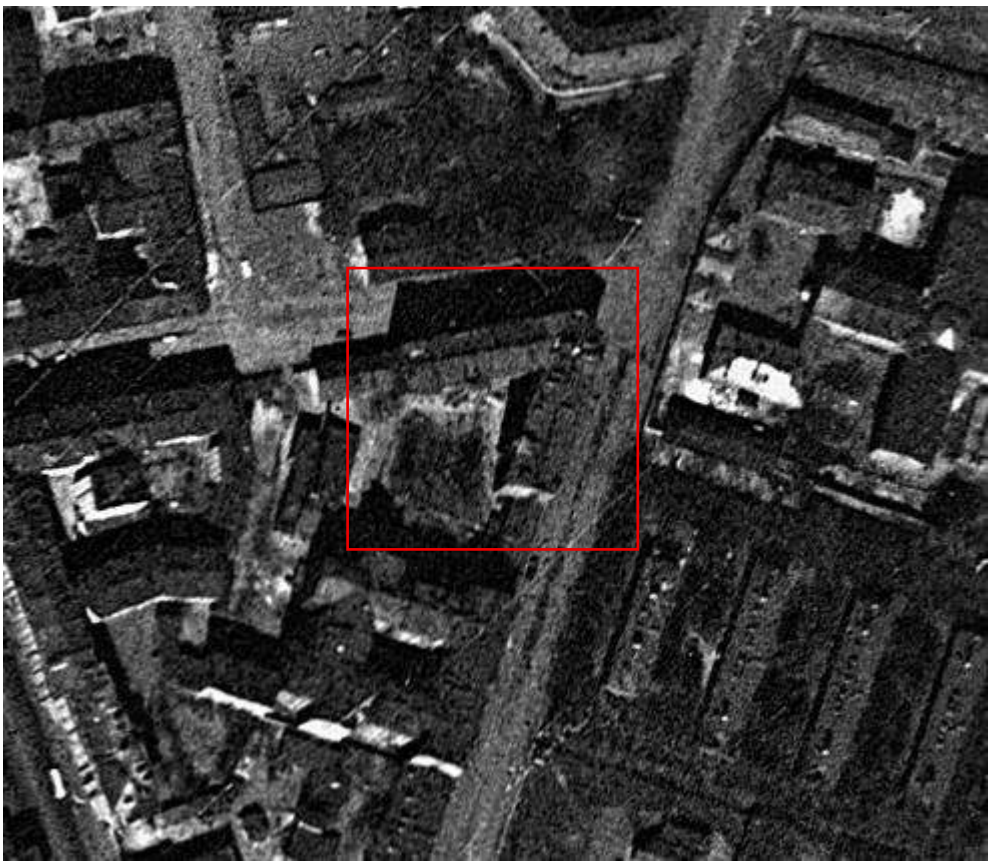
Илл. 20. Улица Академика Лебедева. 1967-1969 гг. (источник: https://pastvu.com/p/959257).



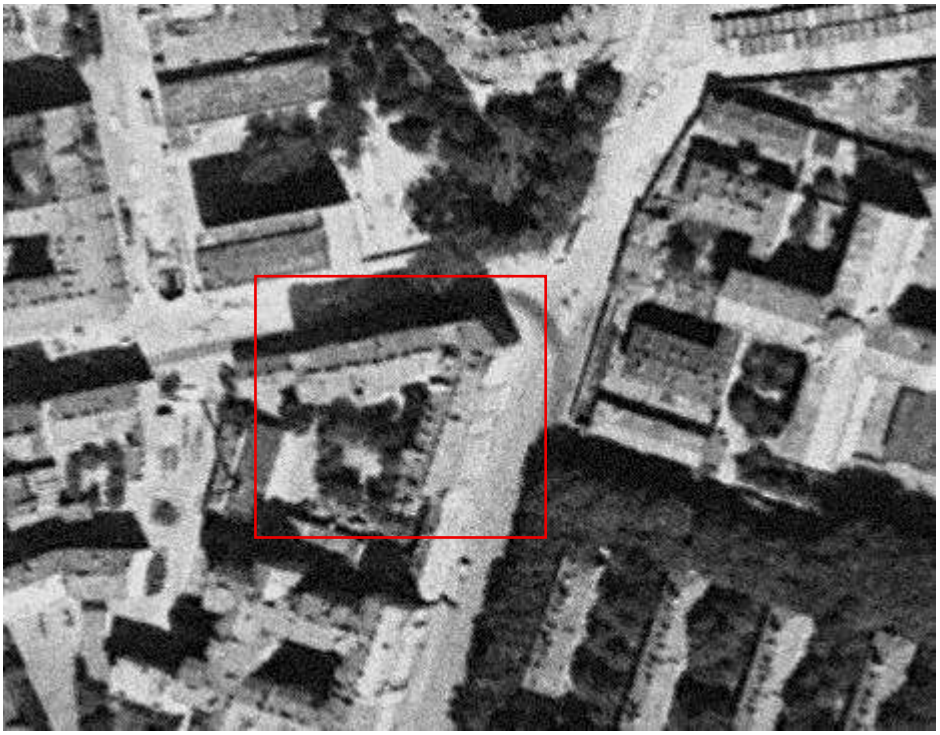
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1828 г. (источник: https://retromap.ru/1418288_59.961702,30.353615).



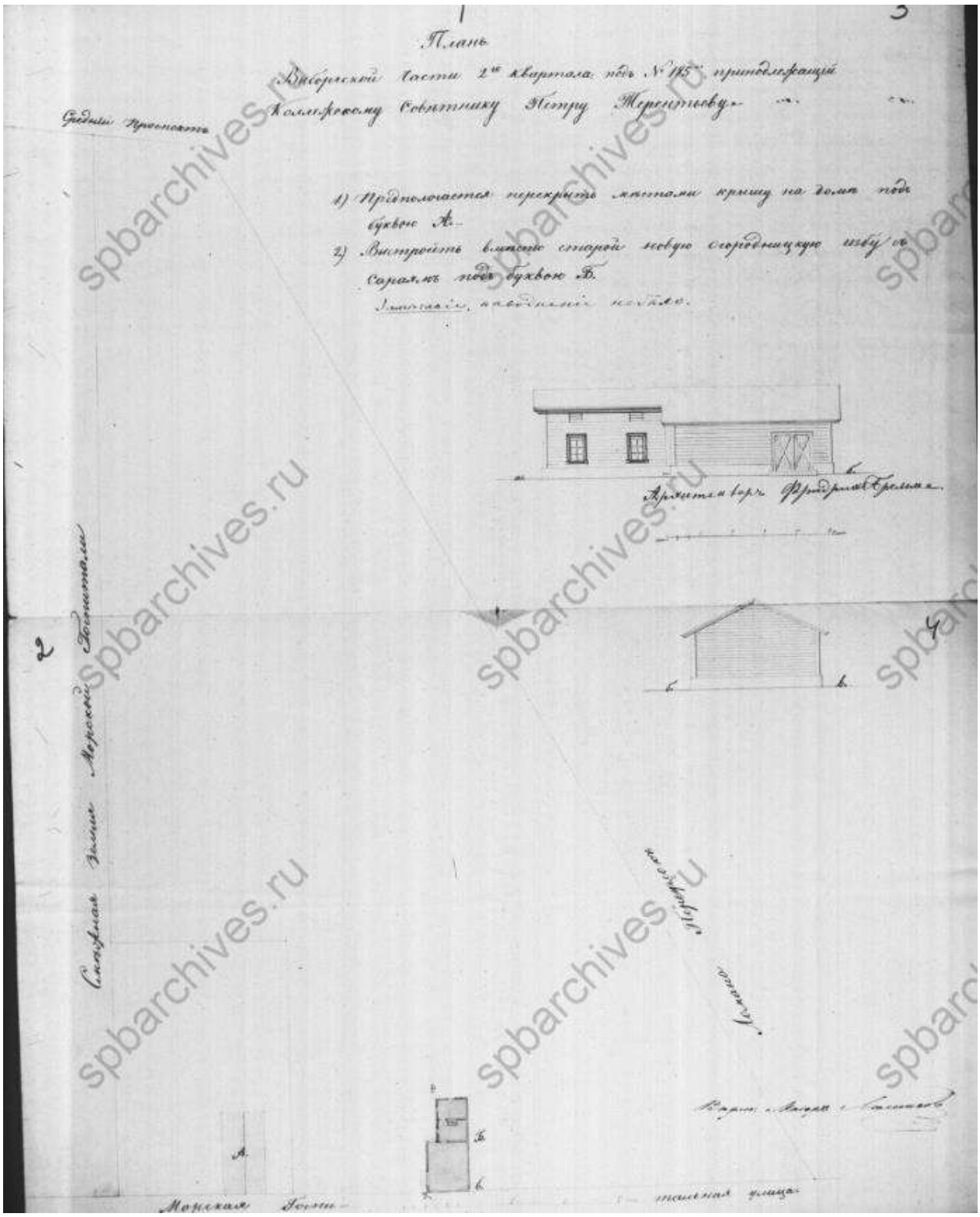
Илл. 2. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.962728&x=30.355442).



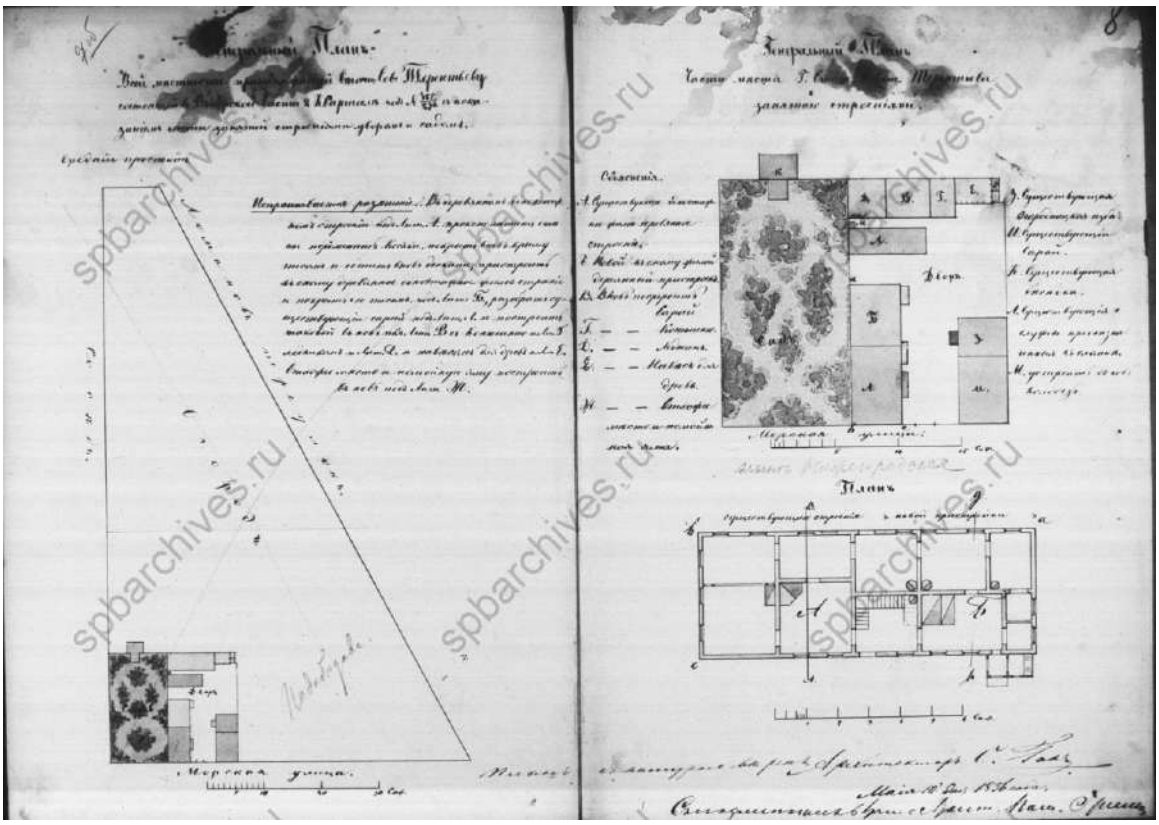
Илл. 3. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/?y=59.962728&x=30.355442).



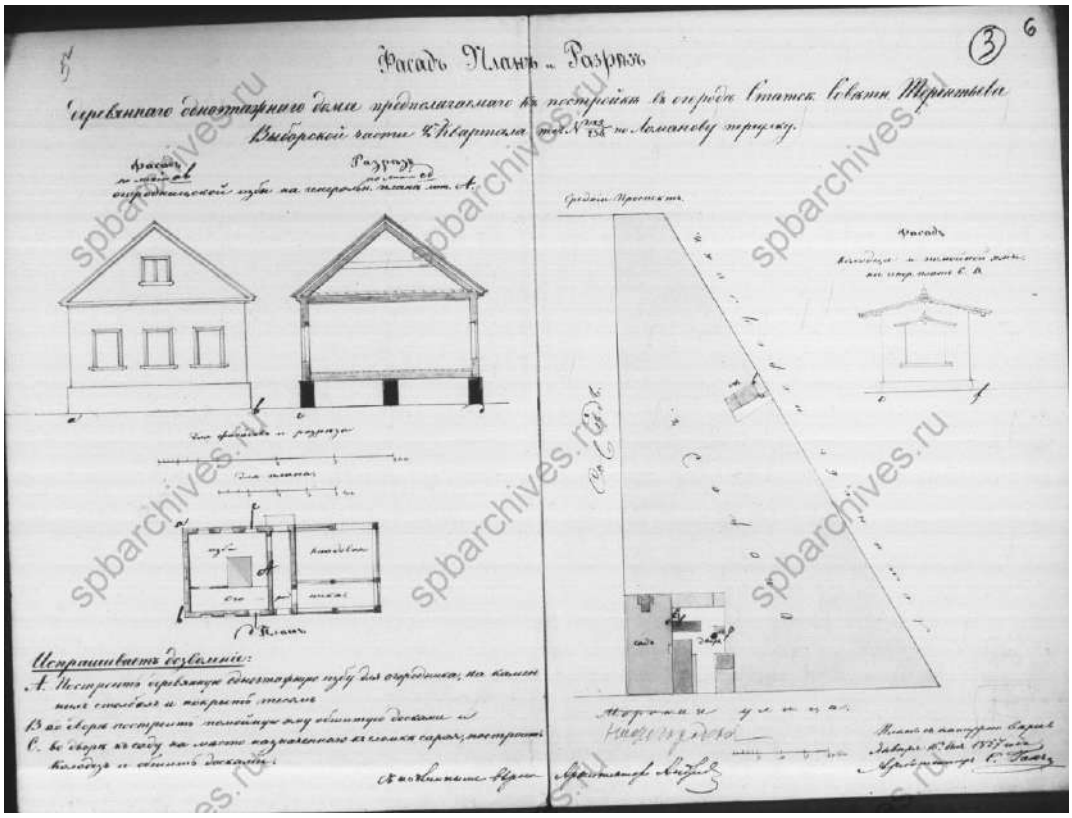
Илл. 4. Спутниковая карта Ленинграда. 1975 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/?y=59.962728&x=30.355442).



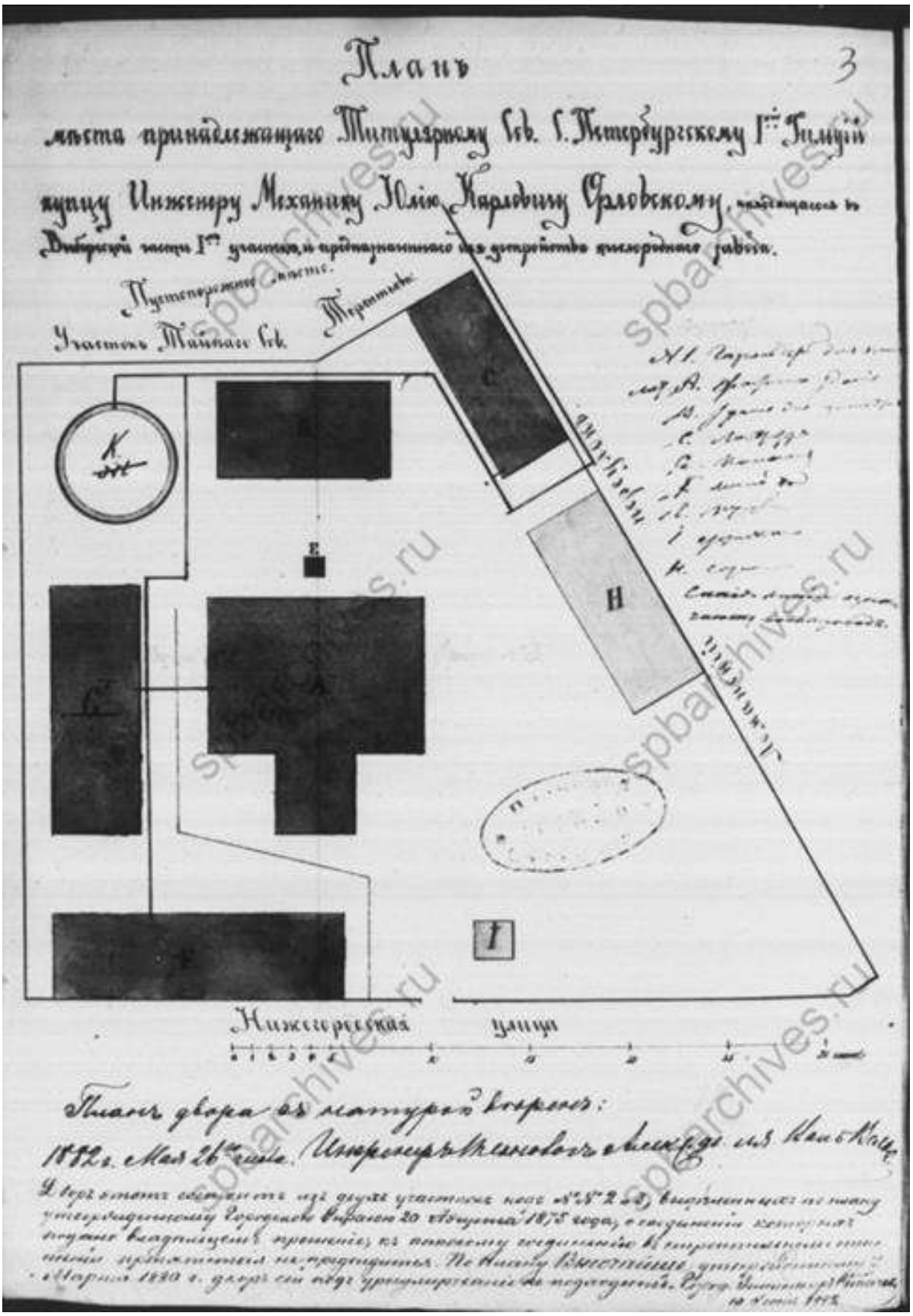

Илл. 5. План Выборгской части 2-го квартала под № 185, принадлежащий коллежскому советнику Петру Терентьеву. 1848 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2752).



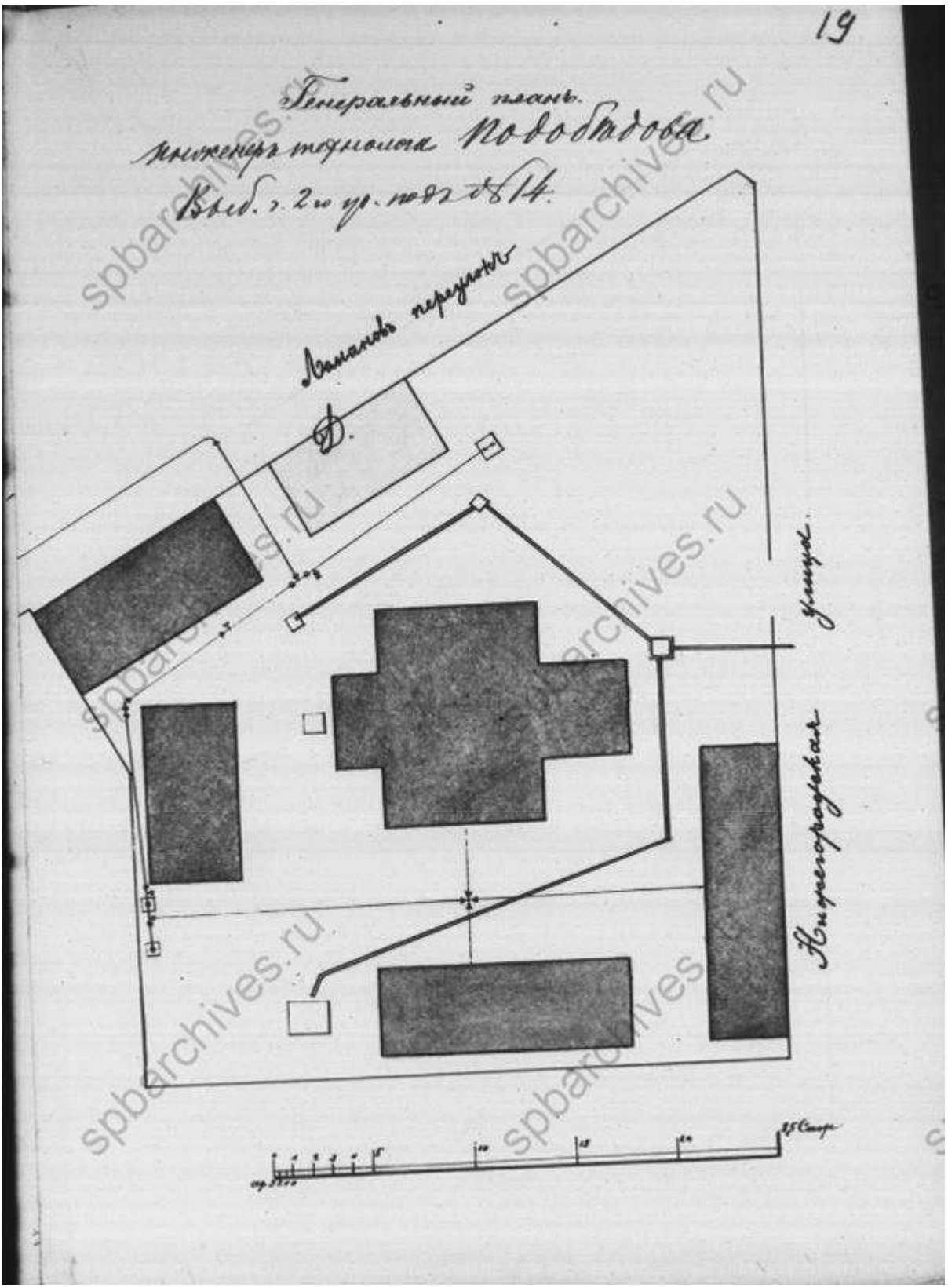
Илл. 6. Генеральный план всей местности, принадлежащей статскому советнику Терентьеву, состоящий в Выборгской части 2-го квартала под № 185/236. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2752).



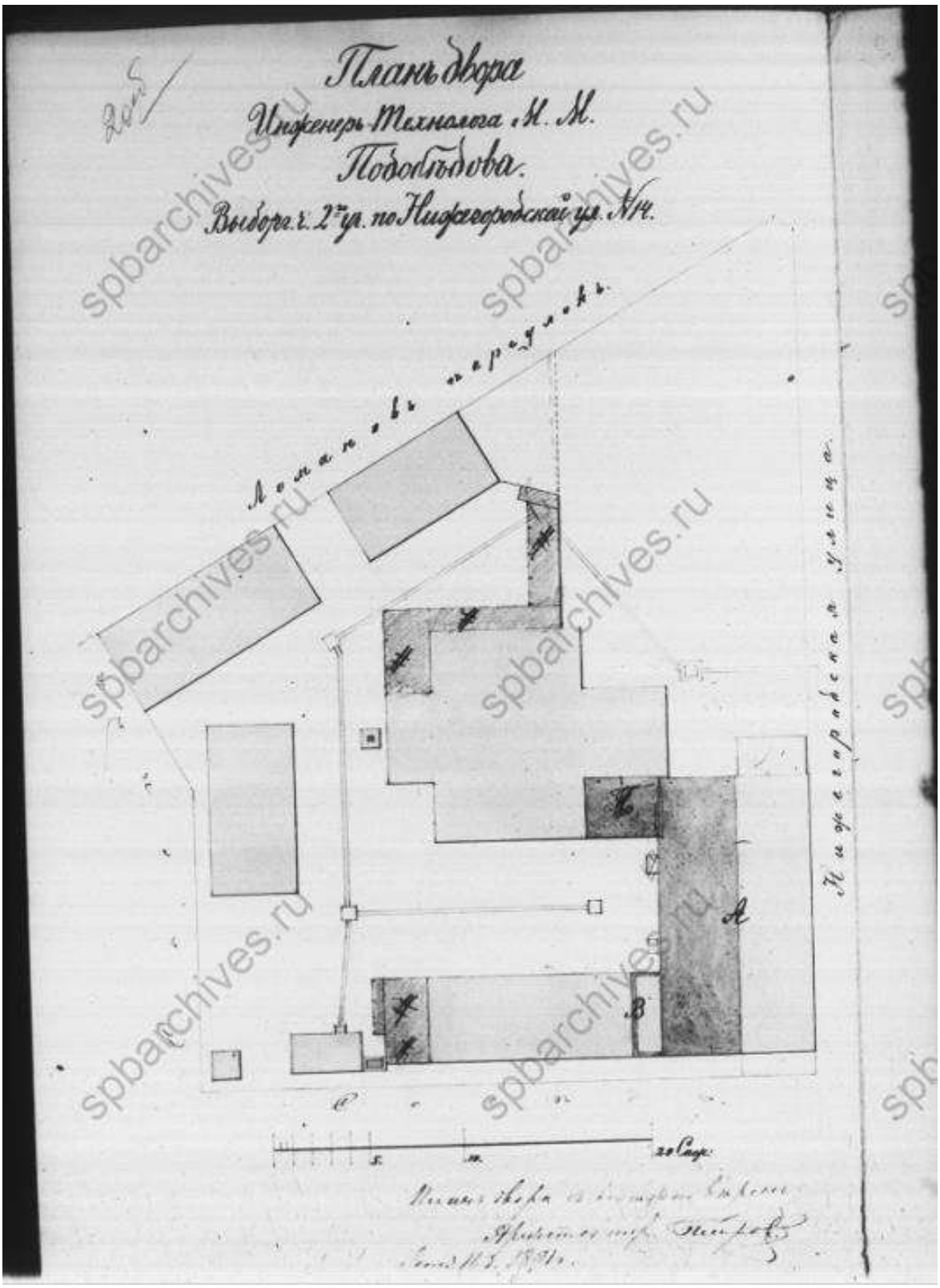
Илл. 7. Фасад, план и разрез деревянного одноэтажного дома предполагаемого к постройке в огороде статского советника Терентьева в Выборгской части 2-го квартала под № 185/236 по Ломанову переулку. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2752).



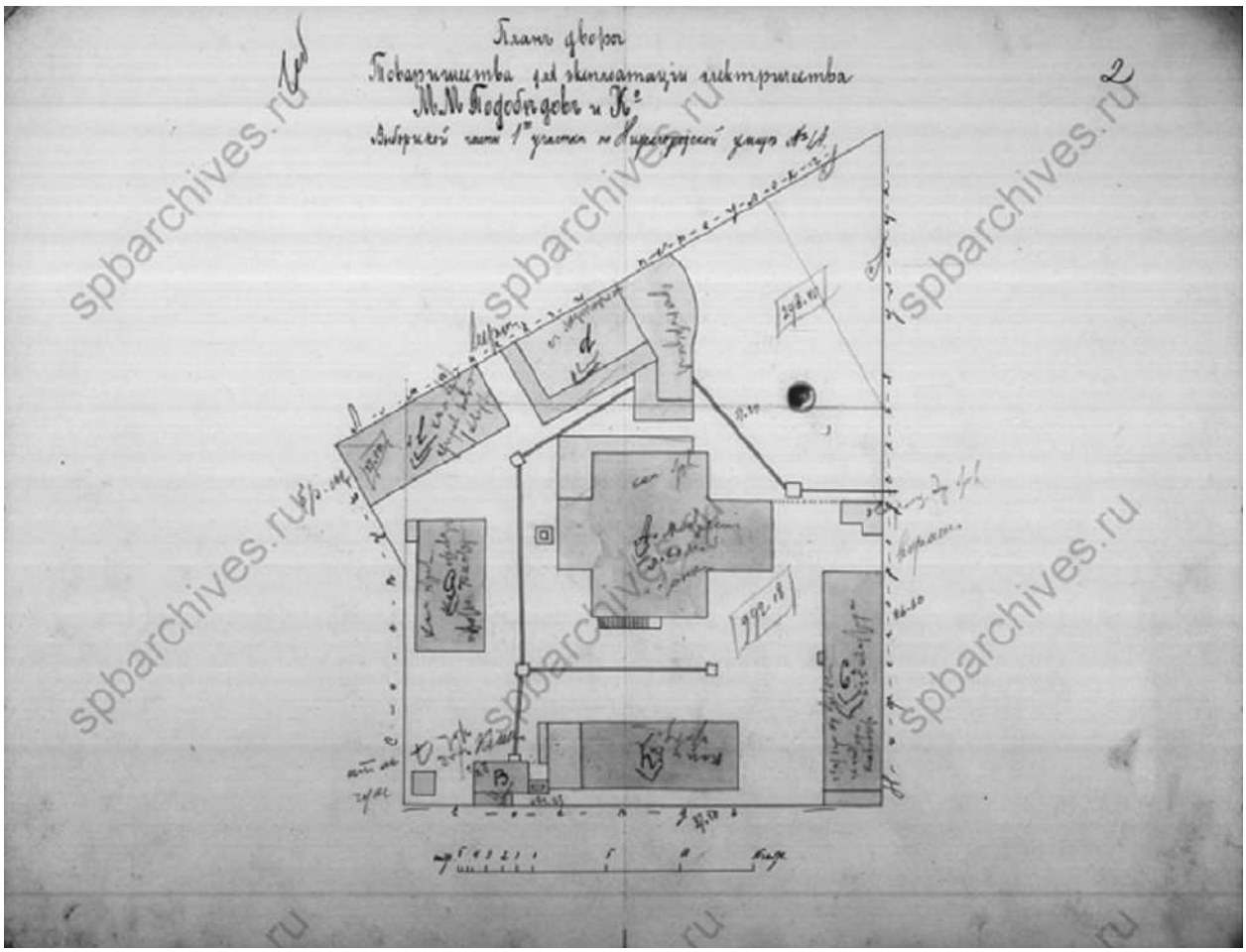

Илл. 8. План места, принадлежащего Титулярному Сов. С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу инженеру-механику Юлию Карловичу Орловскому, находящегося в Выборгской части 1-го участка и предназначенного для устройства кислородного завода. 1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2749).



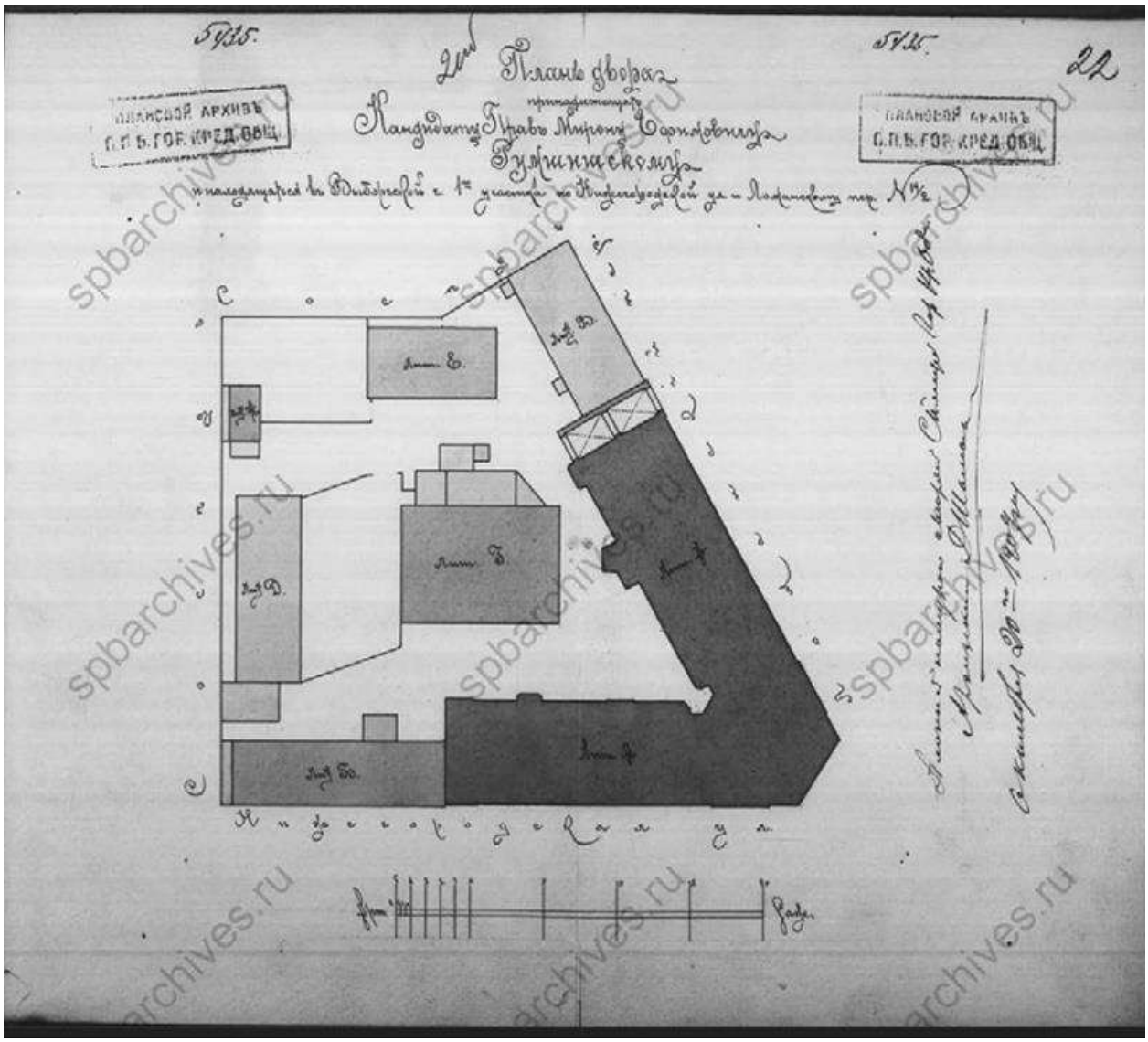

Илл. 9. Генеральный план двора инженера-технолога Подобедова в Выборгской части 2-го участка под № 14. 1888 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2749).



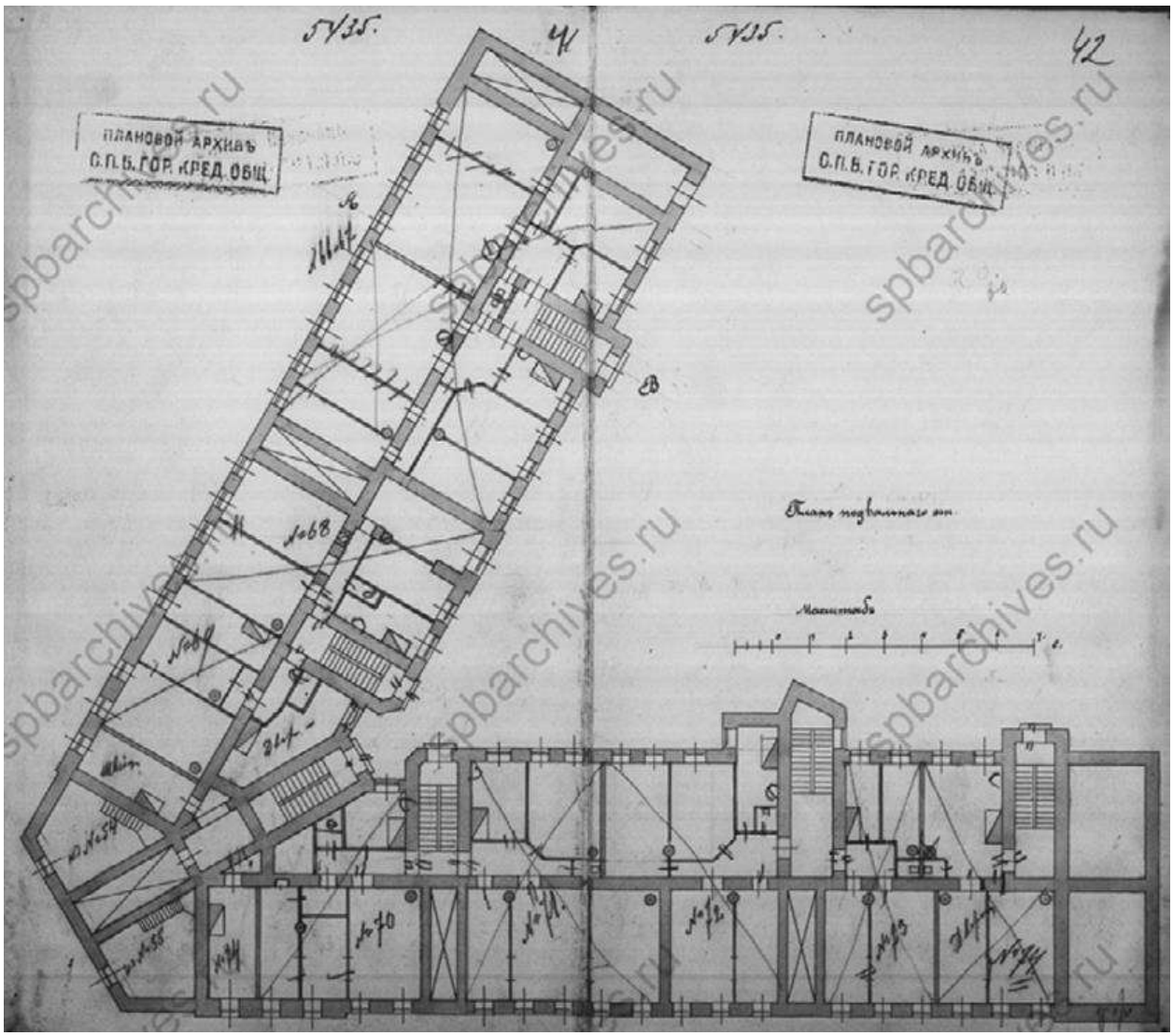

Илл. 10. План двора инженера-технолога Подобедова в Выборгской части 2-го участка по Нижегородской ул. № 14. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2749).



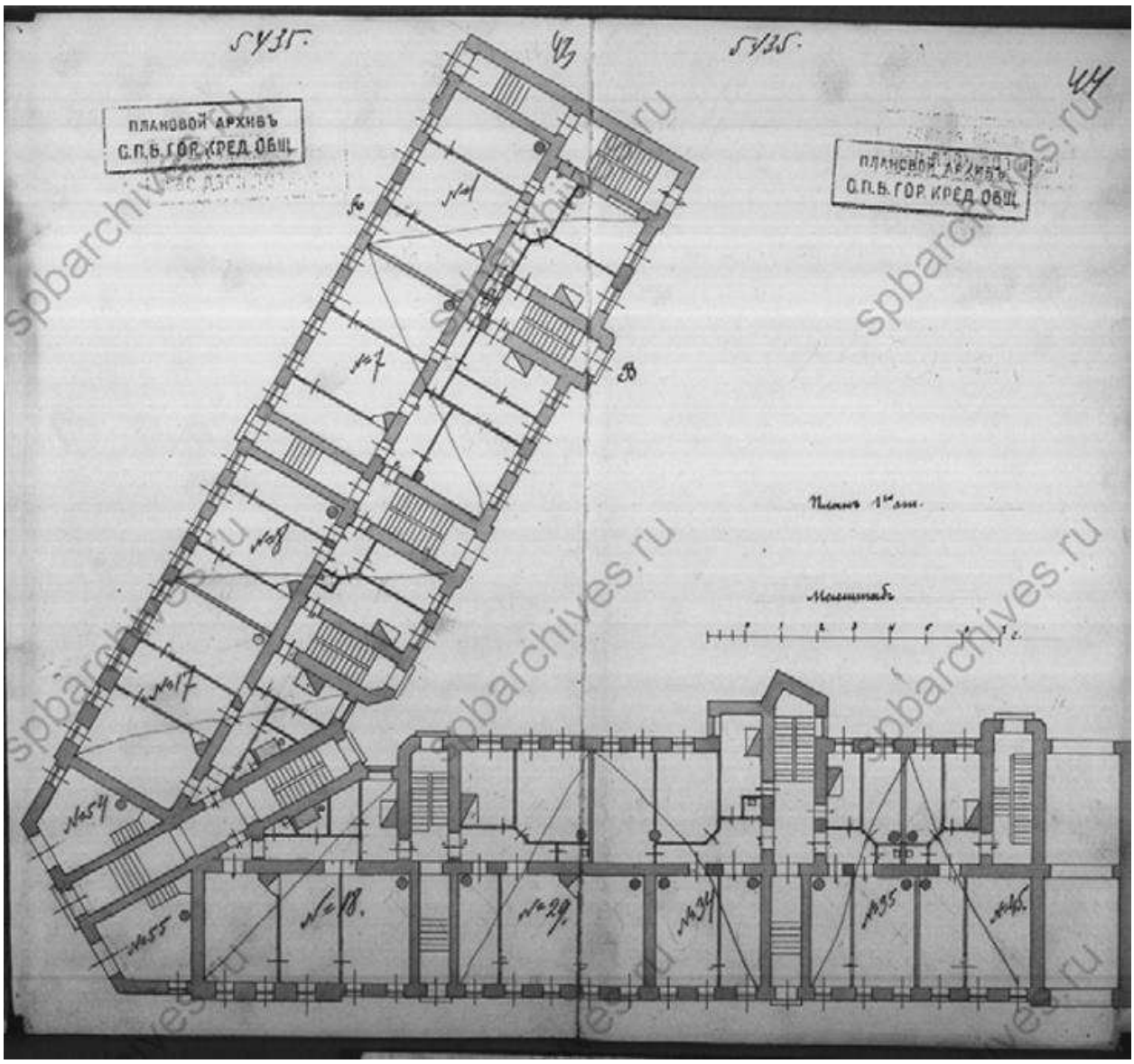

Илл. 11. План двора Товарищества для эксплуатации электричества М.М. Подобедов и Ко в Выборгской части 1-го участка по Нижегородской ул. № 14. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).




Илл. 12. План двора, принадлежащего Мирону Ефимовичу Румшишскому и находящегося в Выборгской части 1-го участка по Нижегородской ул. и Ломанскому пер. № 14-2. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).



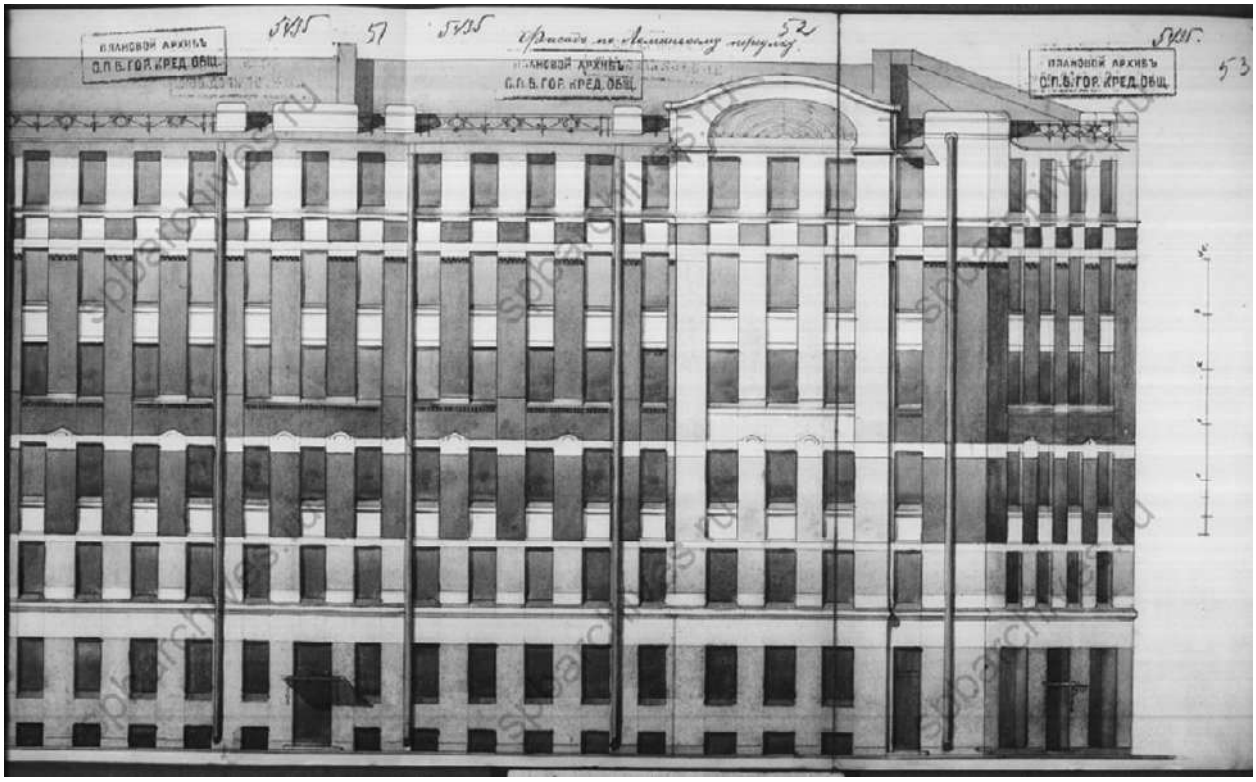

Илл. 13. План подвального этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).



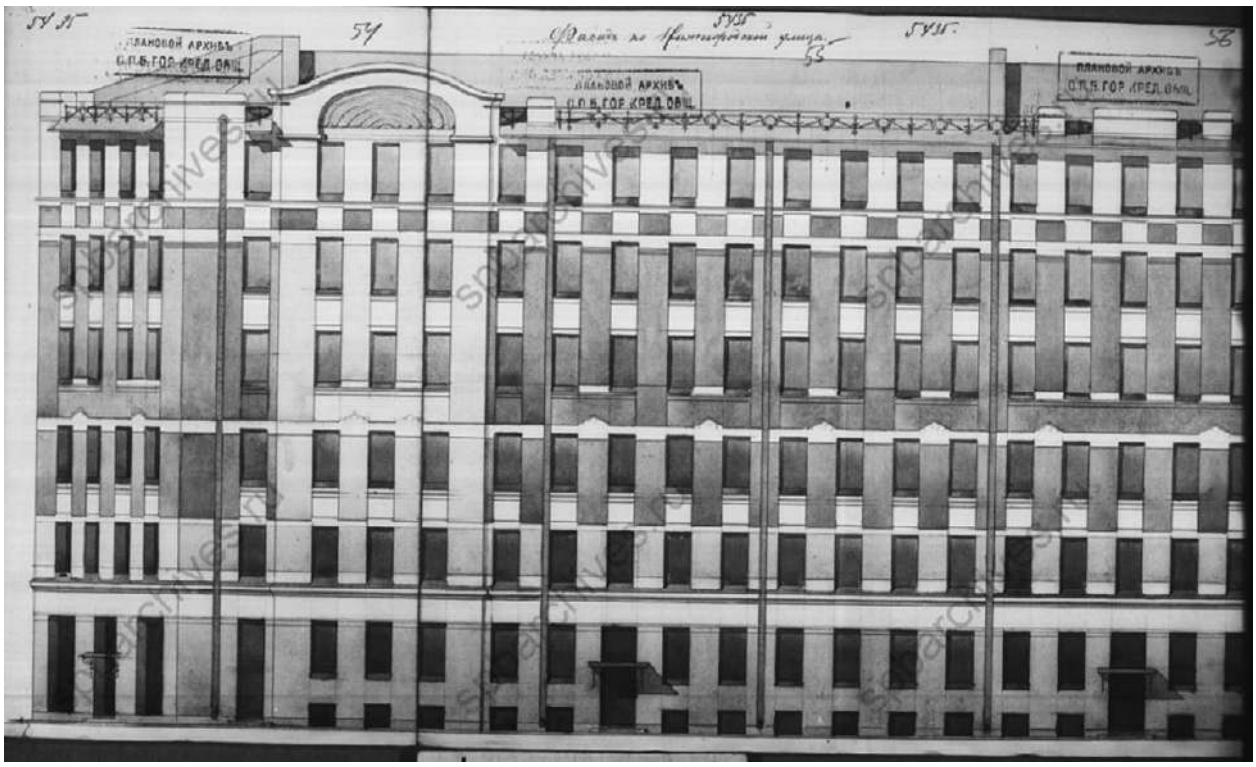

Илл. 14. План 1-го этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).



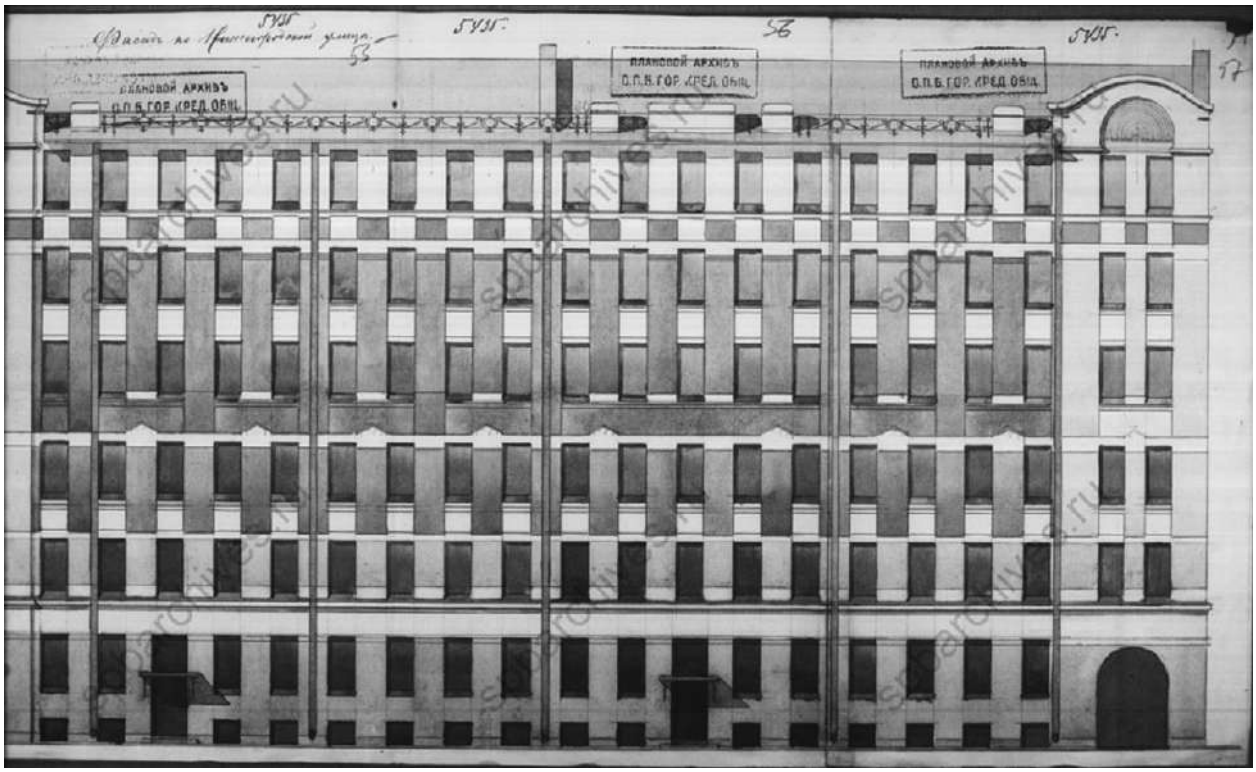

Илл. 15. Фасад по Ломанскому переулку. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).




Илл. 16. Фасад по Ломанскому переулку. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).



Илл. 17. Фасад по Нижегородской улице. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).



Илл. 18. Фасад по Нижегородской улице. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3765).




Илл. 19. Строительство дома Российского общества страхования капиталов и доходов «Жизнь». На дальнем плане дом по совр. адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2. 1912 г. (источник: https://pastvu.com/p/2363053).



Илл. 20. Улица Академика Лебедева. 1967-1969 гг. (источник: https://pastvu.com/p/959257).

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

г. Санкт-Петербург «12» мая 2026 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

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

**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:**

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

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова [redacted]

- Филипович [redacted]
- Бревдо [redacted]

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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:**

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

**РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 12.05.2026 по 21.05.2026.

| | Дата | Наименование мероприятия, повестка дня заседания |
|---|---|---|
| **1.** | 12.05.2026 | Организационное заседание экспертной комиссии |
| **2.** | 12.05.2026 | Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния |
| **3.** | 12.05.2026-18.05.2026 | Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации |
| **4.** | 18.05.2026-21.05.2026 | Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы |
| **5.** | 21.05.2026 | 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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта

и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, разработанная ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе:

| Обозначение | Наименование |
|---|---|
| **Раздел 1. Предварительные работы** | |
| 14/2/40-02/26-ПП-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| 14/2/40-02/26-ПП-ФФ | Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации |
| **Раздел 2. Комплексные научные исследования** | |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ОЧ | Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ТО | Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ИС | Историческая справка |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ИМ | Иконографические материалы |
| **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования** | |
| 14/2/40-02/26-ПП-ПЗ | Пояснительная записка |
| 14/2/40-02/26-ПП-АР | Архитектурные решения |
| 14/2/40-02/26-ПП-ВК | Водоснабжение и канализация |
| 14/2/40-02/26-ПП-ЭО | Электроснабжение |
| 14/2/40-02/26-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.Е. Румшишского», утвержденного КГИОП 30.06.2003 г.;
- копия распоряжения КГИОП от 03.09.2013 № 10-432 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского»;
- копия технического паспорта на квартиру № 40 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 2021 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 13.11.2025 № КУВИ-001/2025-206009472;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 02.02.2026 № 01-21-

3374/25-0-1;
- копии доверенностей от 19.09.2025 № 29 АА 1982988 (рег. № 29/6-н/29-2025-4-103), от 17.09.2025 № 78 АВ 7337155 (рег. № 34/194-н/78-2025-2-1531).

**РЕШИЛИ:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.



**Председатель экспертной коми** **Овсянникова А.А.**

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

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

# ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург «21» мая 2026 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году, в составе:

| Обозначение | Наименование |
|---|---|
| **Раздел 1. Предварительные работы** | |
| 14/2/40-02/26-ПП-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| 14/2/40-02/26-ПП-ФФ | Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации |
| **Раздел 2. Комплексные научные исследования** | |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ОЧ | Архитектурные обмерные чертежи. Исследования оконных и дверных заполнений |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ТО | Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ИС | Историческая справка |
| 14/2/40-02/26-КНИ-ИМ | Иконографические материалы |
| **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования** | |
| 14/2/40-02/26-ПП-ПЗ | Пояснительная записка |
| 14/2/40-02/26-ПП-АР | Архитектурные решения |
| 14/2/40-02/26-ПП-ВК | Водоснабжение и канализация |
| 14/2/40-02/26-ПП-ЭО | Электроснабжение |
| 14/2/40-02/26-ПП-ДВ | Дефектная ведомость |

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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).

Овсянникова А.А., 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 коми** **Овсянникова А.А.**

**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.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, 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 12.05.2026 г.**

**Состав фотофиксации**

*Фасады:*
Фото 1. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Академика Лебедева.

Фото 2. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Академика Лебедева. Красным отмечены оконные проемы квартиры № 40.

Фото 3. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Академика Лебедева и угловой фасад. Красным отмечены оконные проемы квартиры № 40.

Фото 4. Вид на угловой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

Фото 5. Вид на угловой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» и фасад по улице Комиссара Смирнова.

Фото 6. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Комиссара Смирнова.

Фото 7. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Комиссара Смирнова.

Фото 8. Вид на воротный проезд выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

Фото 9. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

Фото 10. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

Фото 11. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

Фото 12. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

Фото 13. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 40.

*Внутренние помещения (нумерация помещений квартиры № 40 в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 40 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 2021 г.):*

Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Вход в квартиру № 40 со стороны 4ЛК.

Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 9.

Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 9.

Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 9.

Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 10.

Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 10.

Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 10.

Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 10.

Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, новое помещение санузла, образованное в ч.п. 10.

Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, новое помещение санузла, образованное в ч.п. 10.

Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 2.

Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 2.

Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 2.

Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 1.

Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 1.

Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 6.

Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 6.

Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 8.

Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 7.

Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 5.

Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 5.

Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, вид на ч.п. 5 из ч.п. 6.

Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 3.

Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 3.

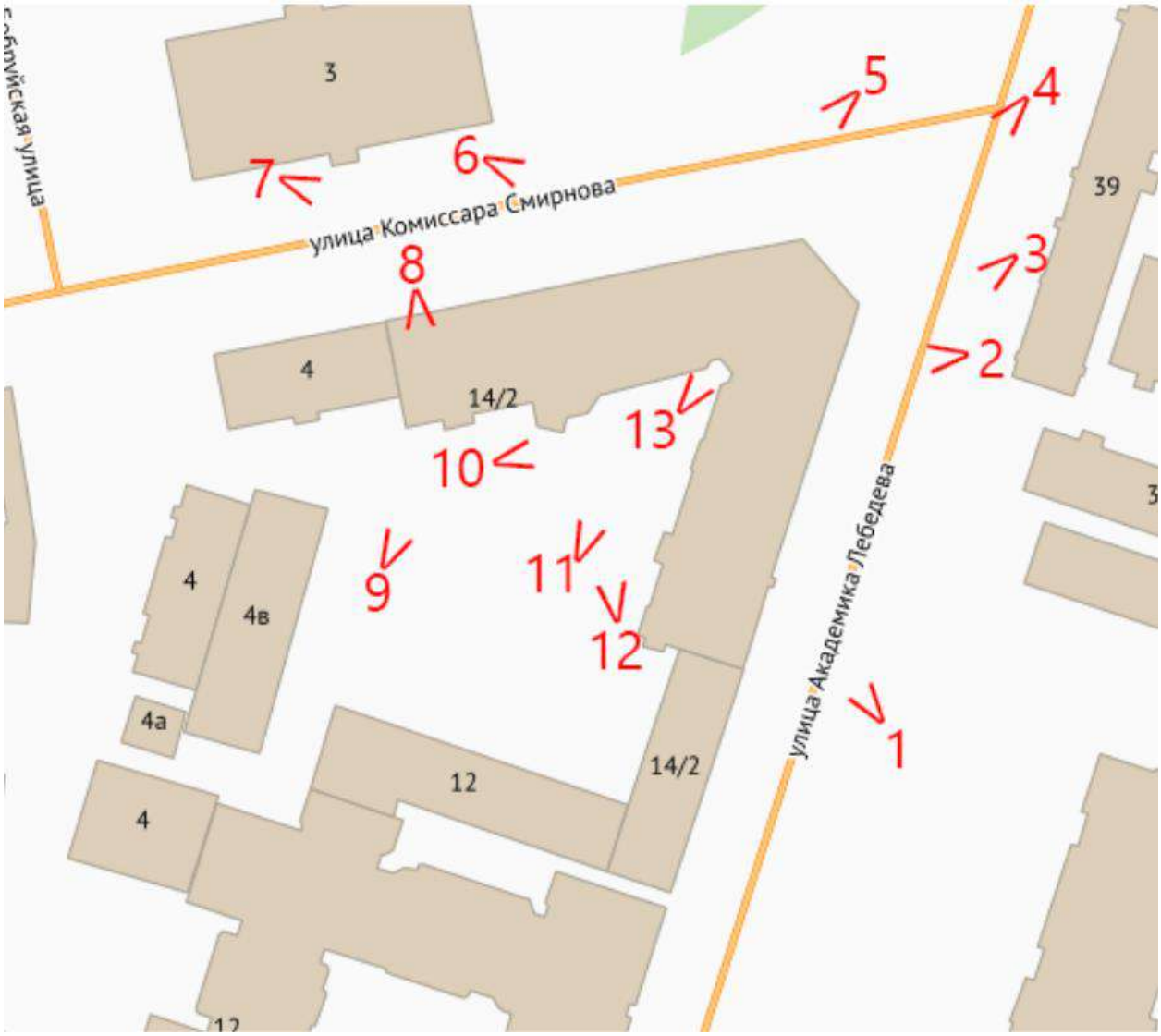
Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 3.

Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, вид на новообразованное помещение санузла в ч.п. 3.

Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Вход в квартиру № 40 со стороны 5ЛК.

**Схемы фотофиксации**

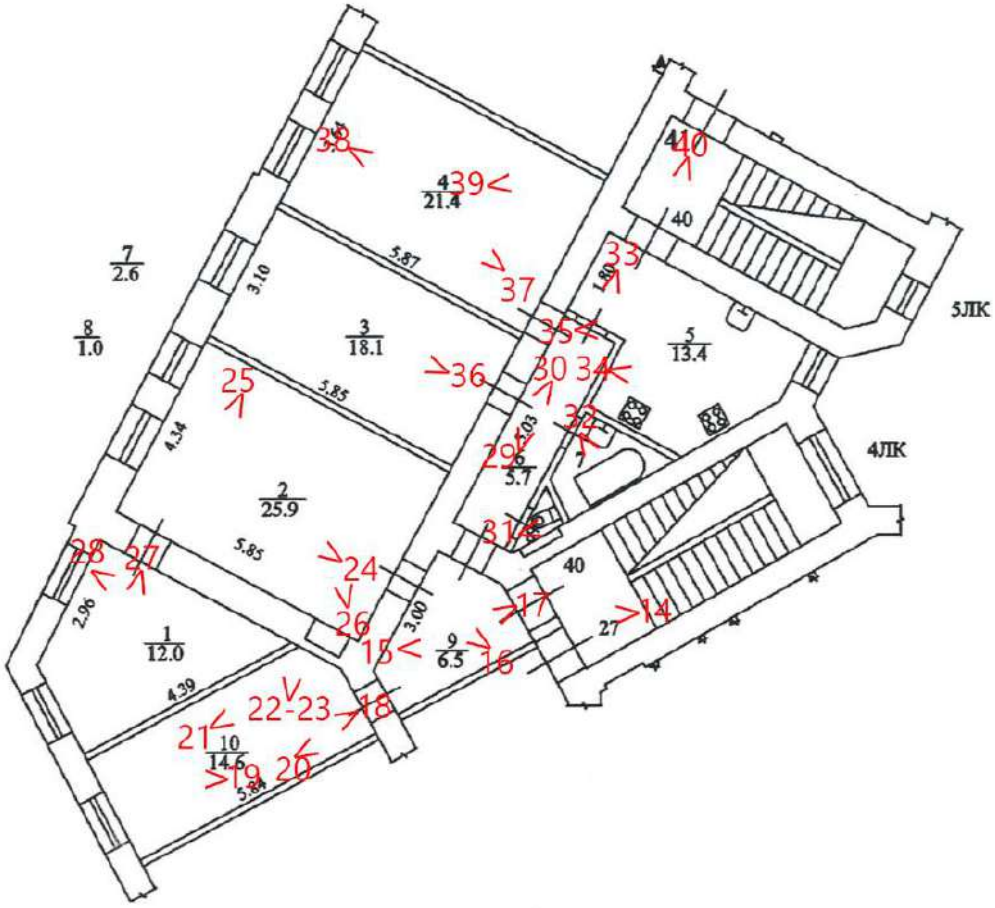
*Схема № 1. Фотофиксация фасадов*




Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

*Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 40*




Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 12.05.2026 г.**




Фото 1. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Академика Лебедева.



Фото 2. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Академика Лебедева. Красным отмечены оконные проемы квартиры № 40.



Фото 3. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Академика Лебедева и угловой фасад. Красным отмечены оконные проемы квартиры № 40.



Фото 4. Вид на угловой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».



Фото 5. Вид на угловой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» и фасад по улице Комиссара Смирнова.



Фото 6. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Комиссара Смирнова.



Фото 7. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского» по улице Комиссара Смирнова.



Фото 8. Вид на воротный проезд выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».



Фото 9. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».



Фото 10. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».



Фото 11. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».



Фото 12. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского».

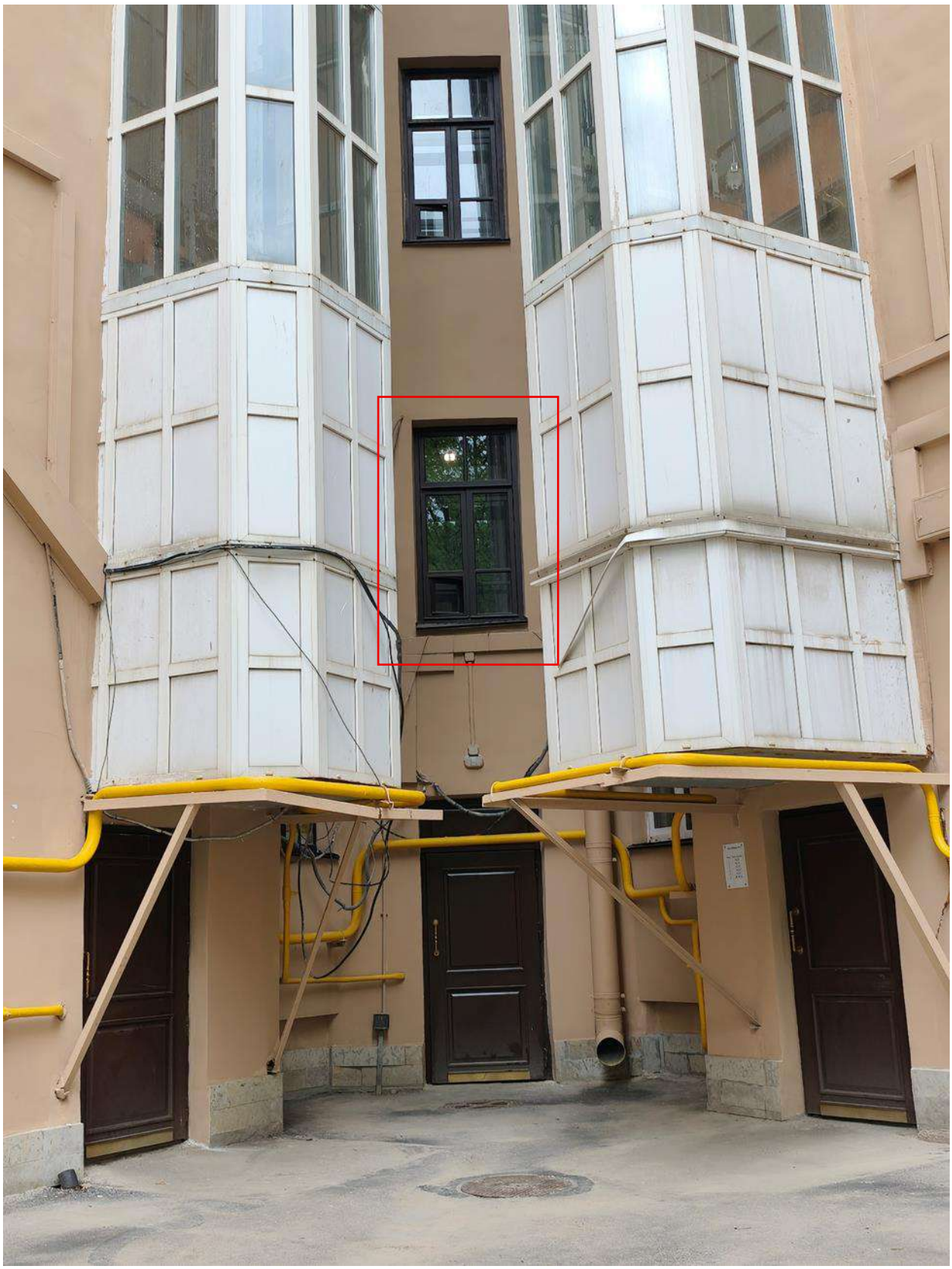


Фото 13. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 40.

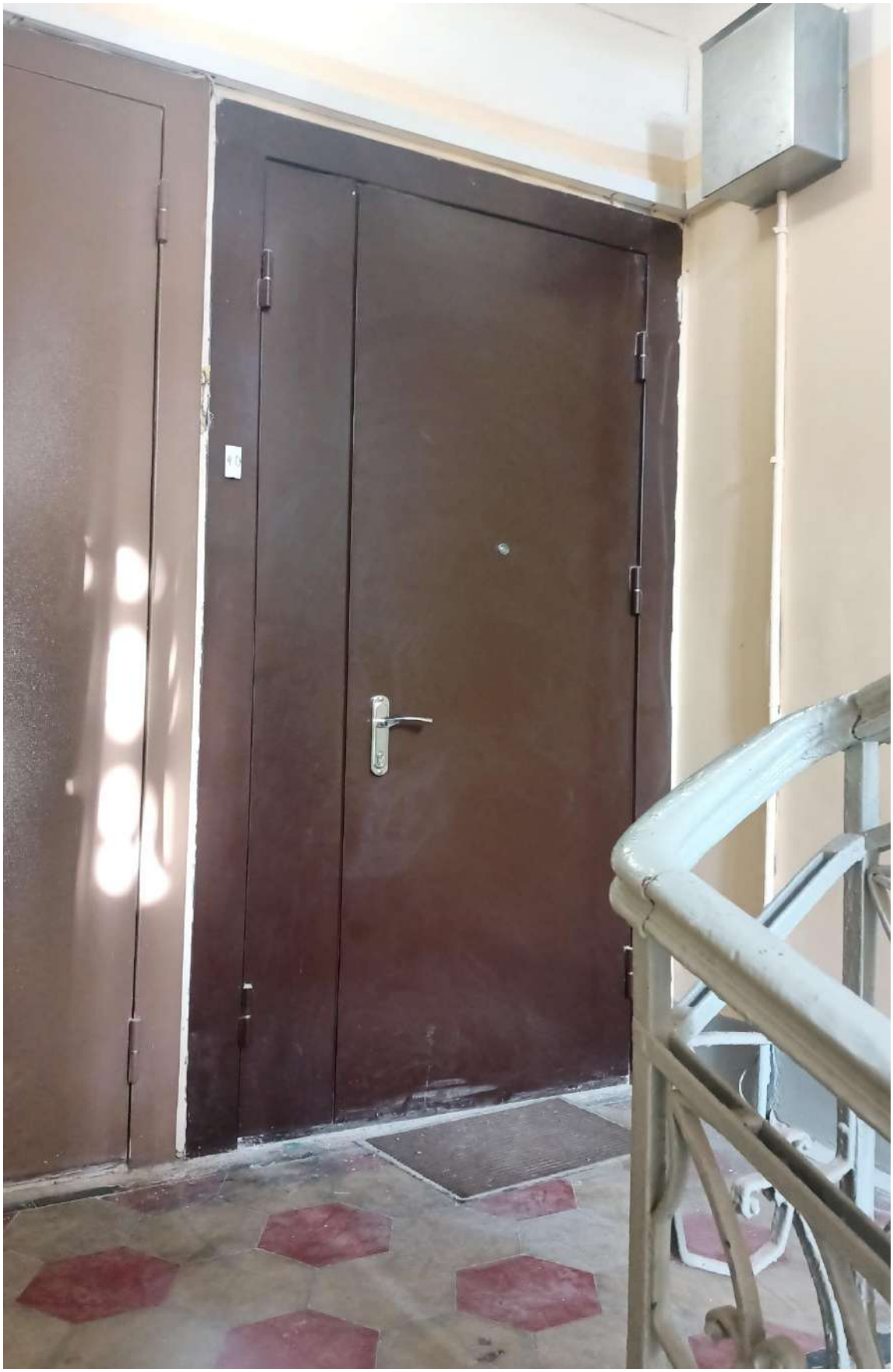


Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Вход в квартиру № 40 со стороны 4ЛК.

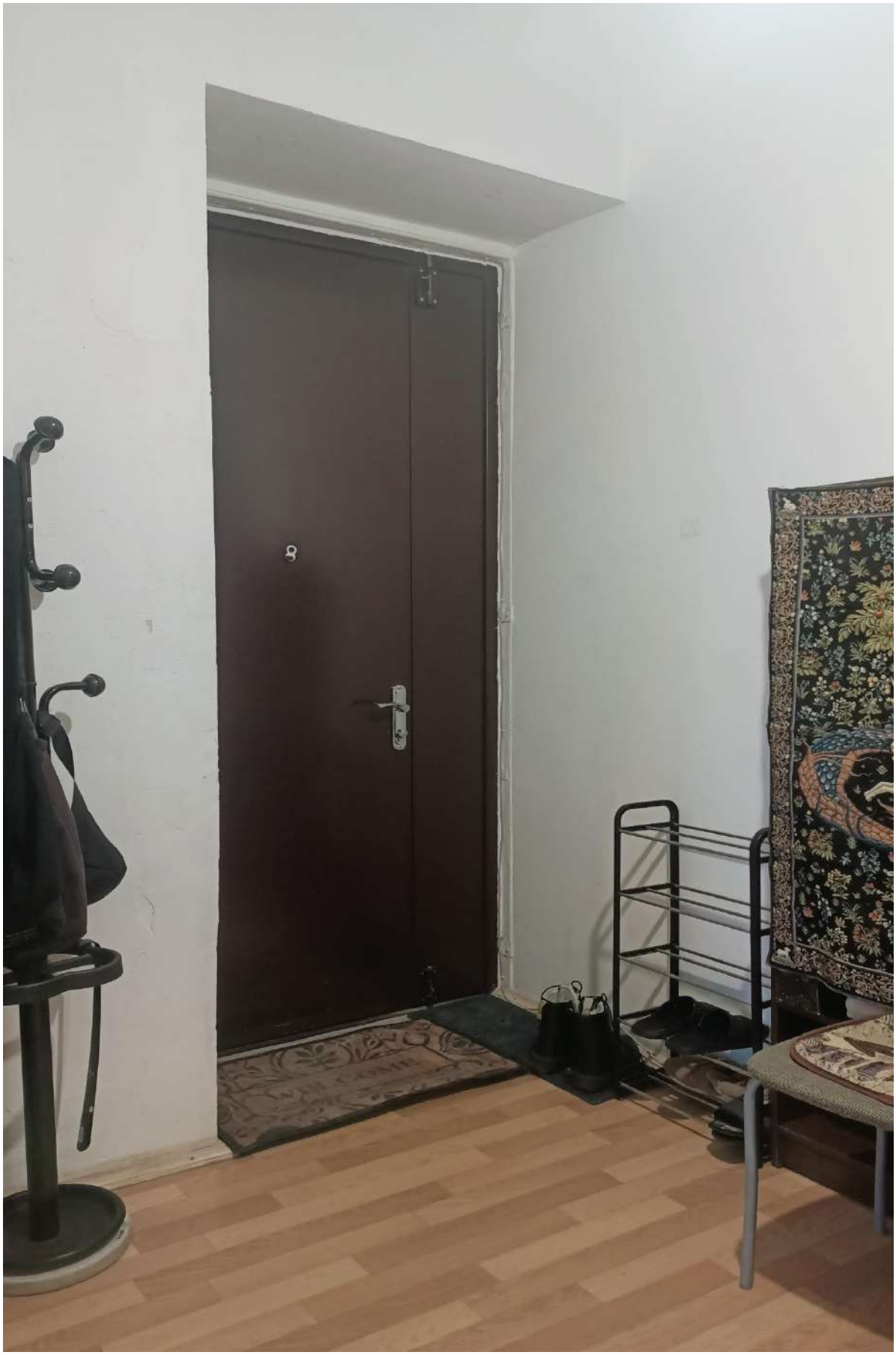


Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 9.

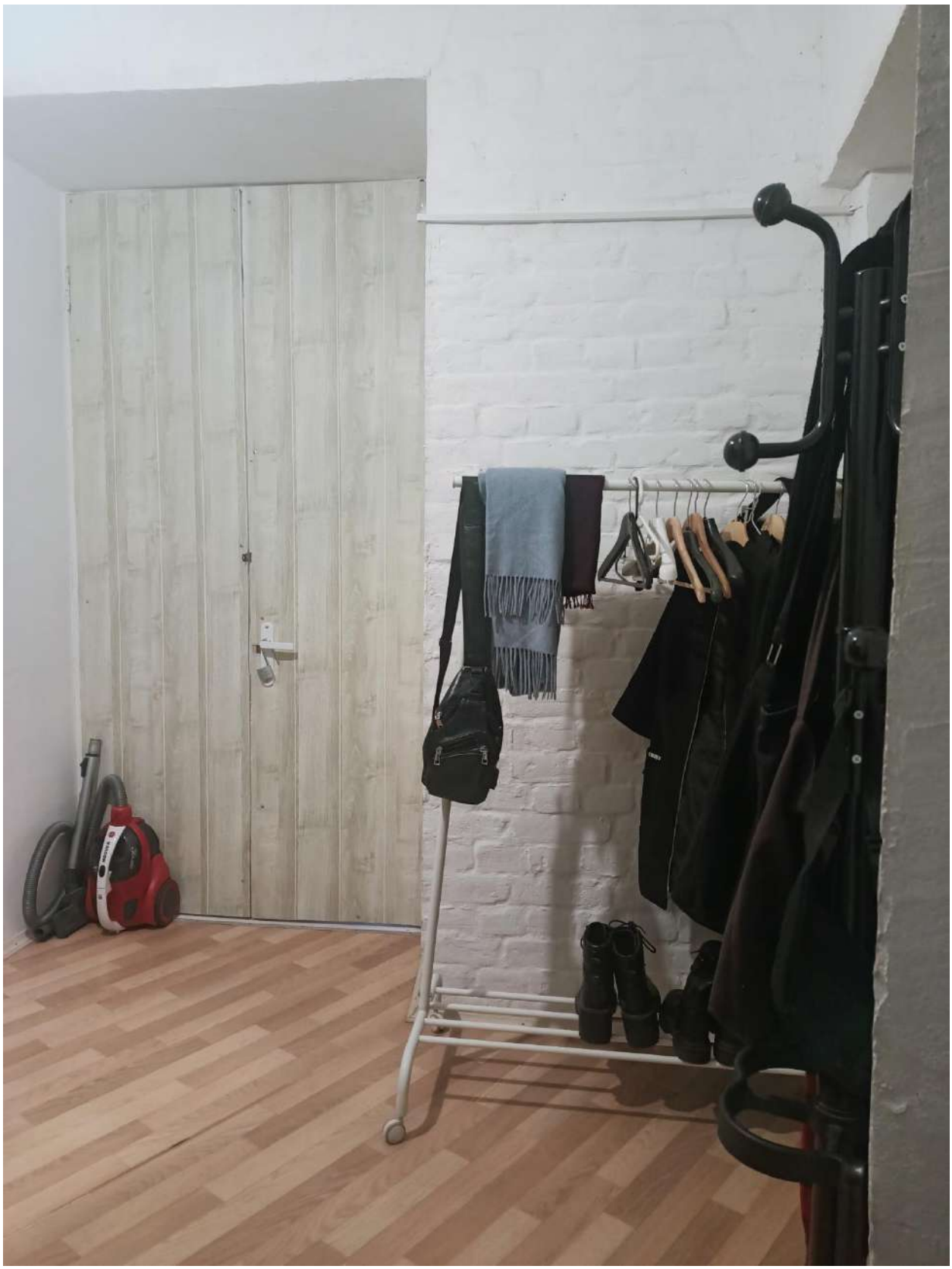


Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 9.



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 9.



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 10.



Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 10.

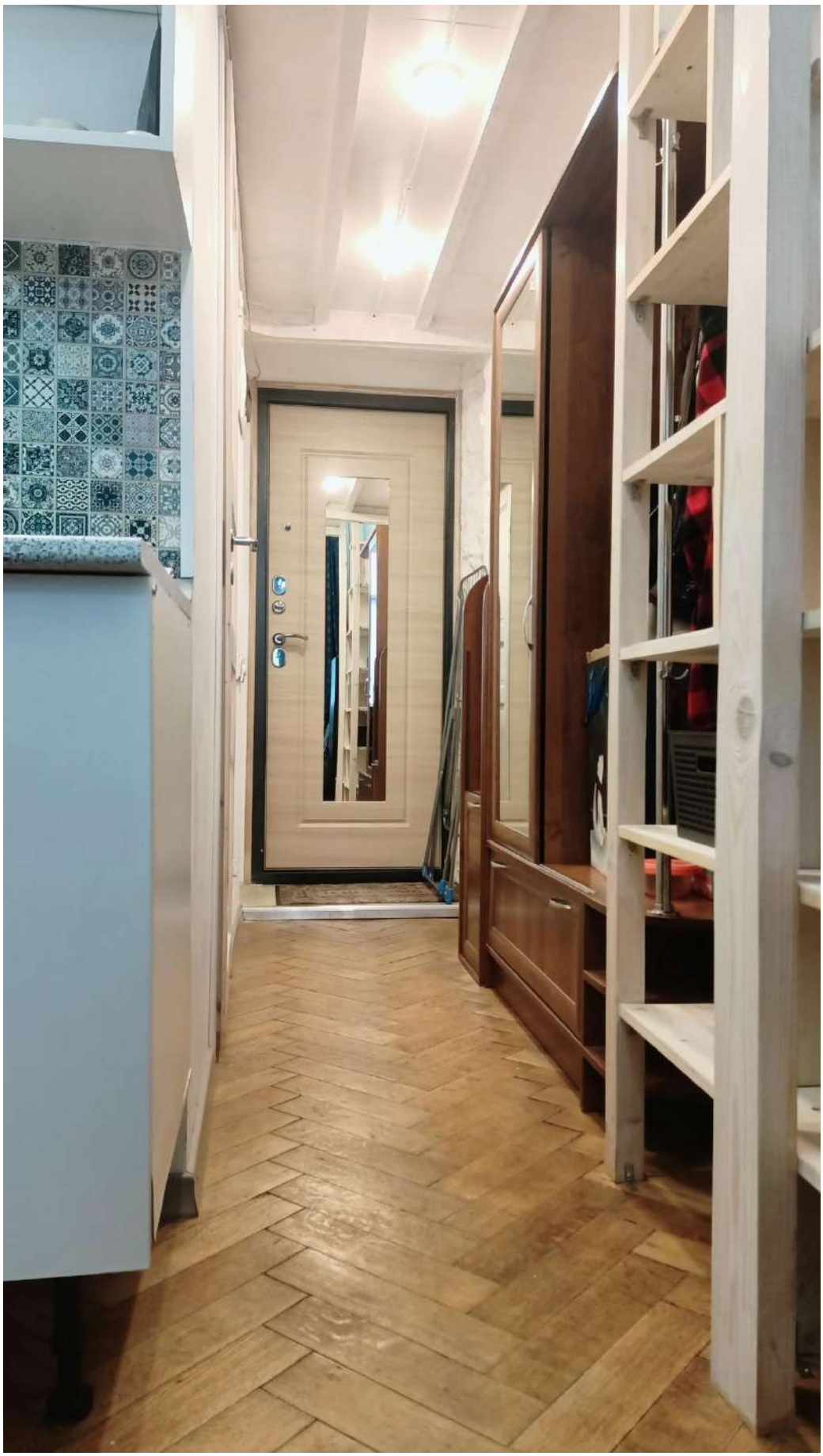


Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 10.



Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 10.



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, новое помещение санузла, образованное в ч.п. 10.

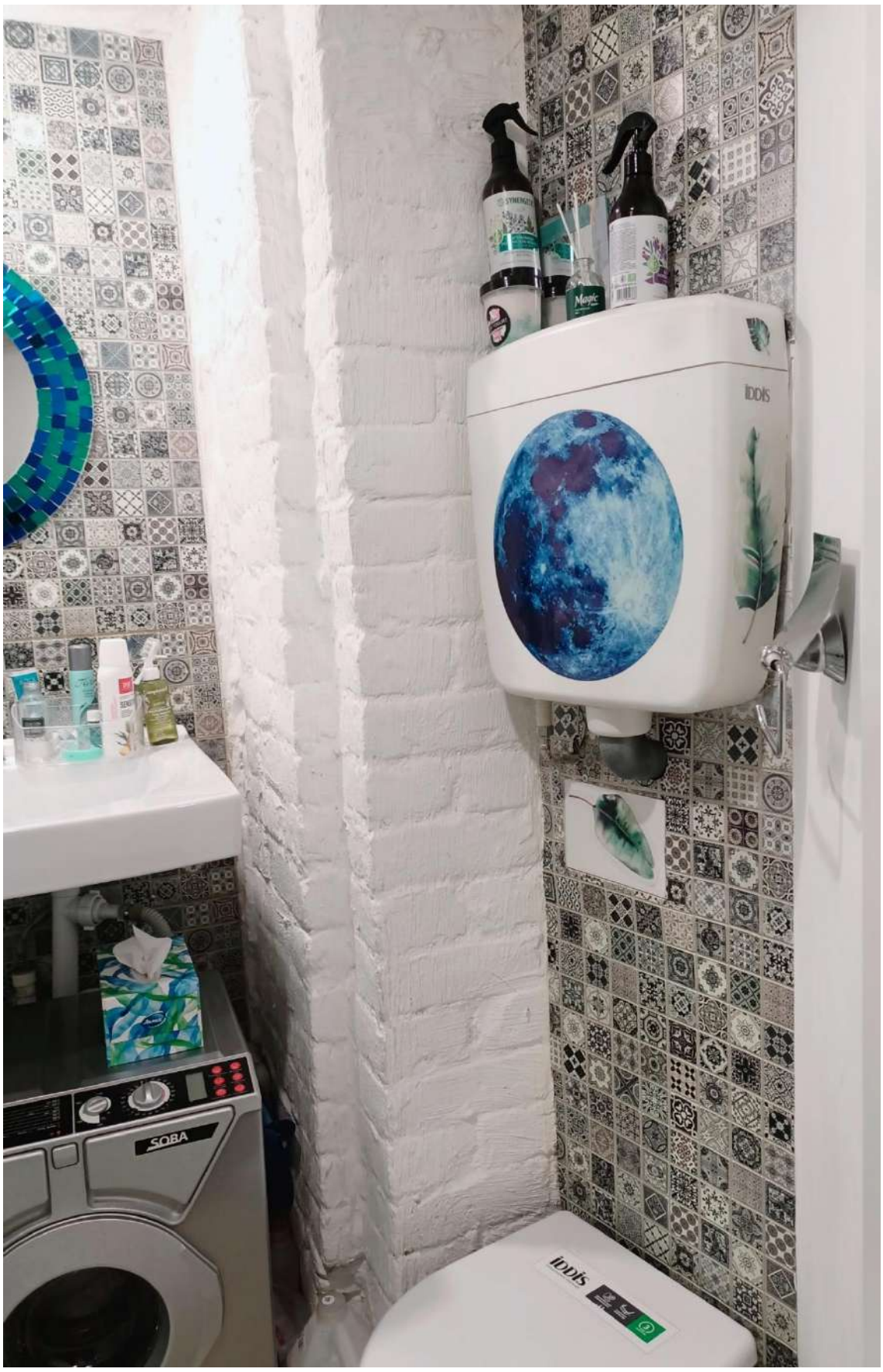



Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, новое помещение санузла, образованное в ч.п. 10.



Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 2.



Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 2.



Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 2.



Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 1.



Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 1.

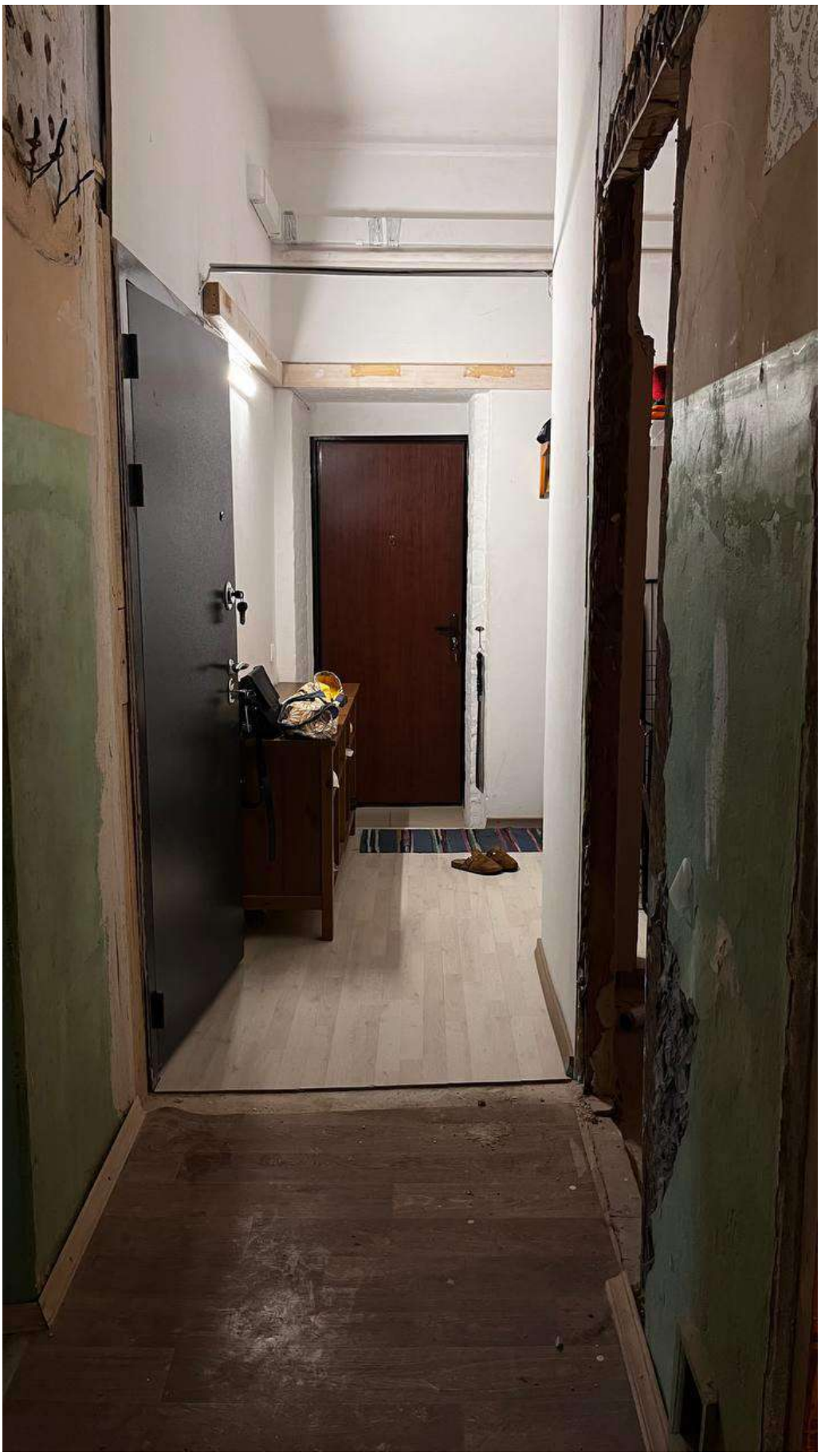


Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 6.

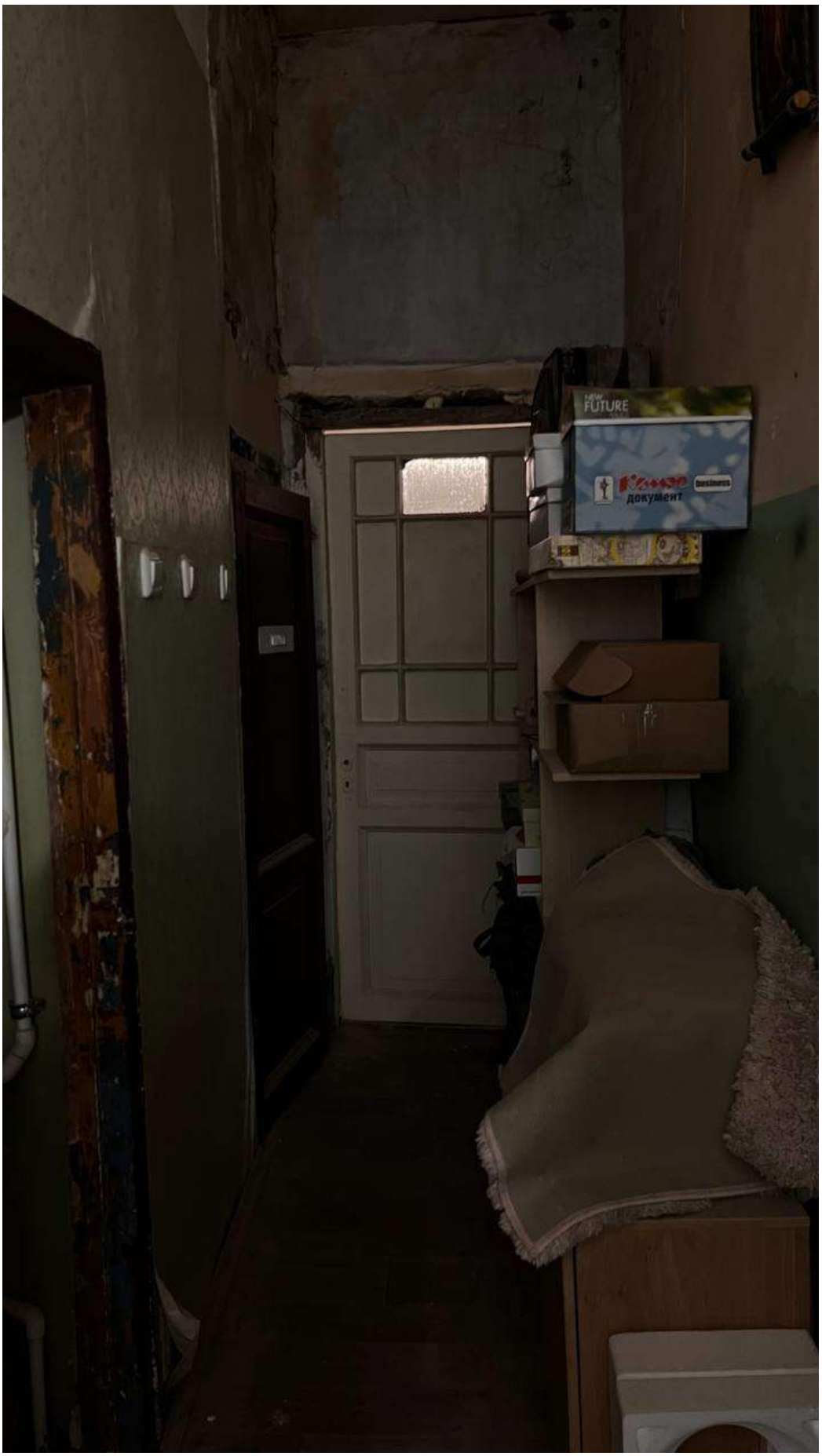



Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 6.



Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 8.

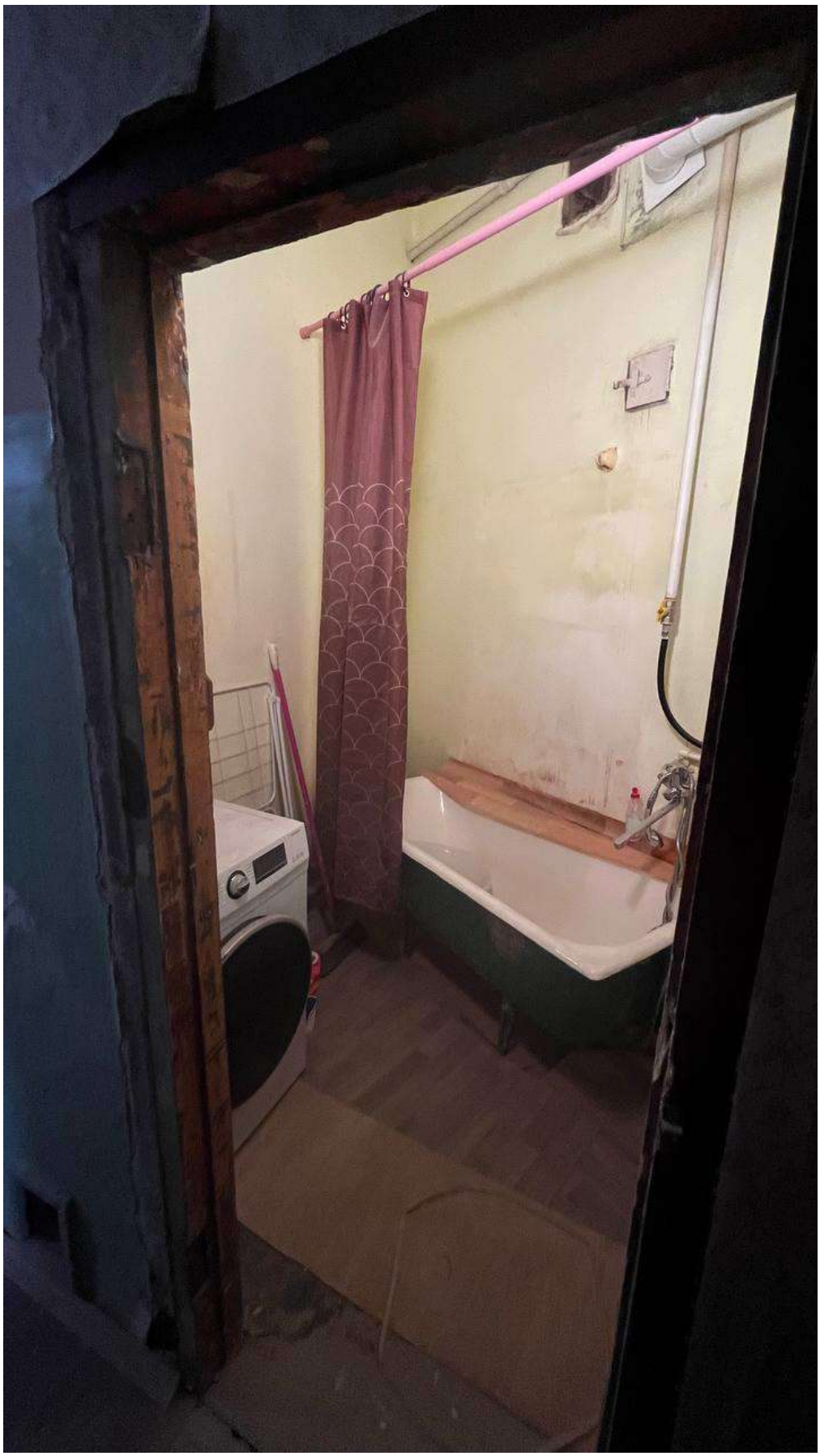


Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 7.

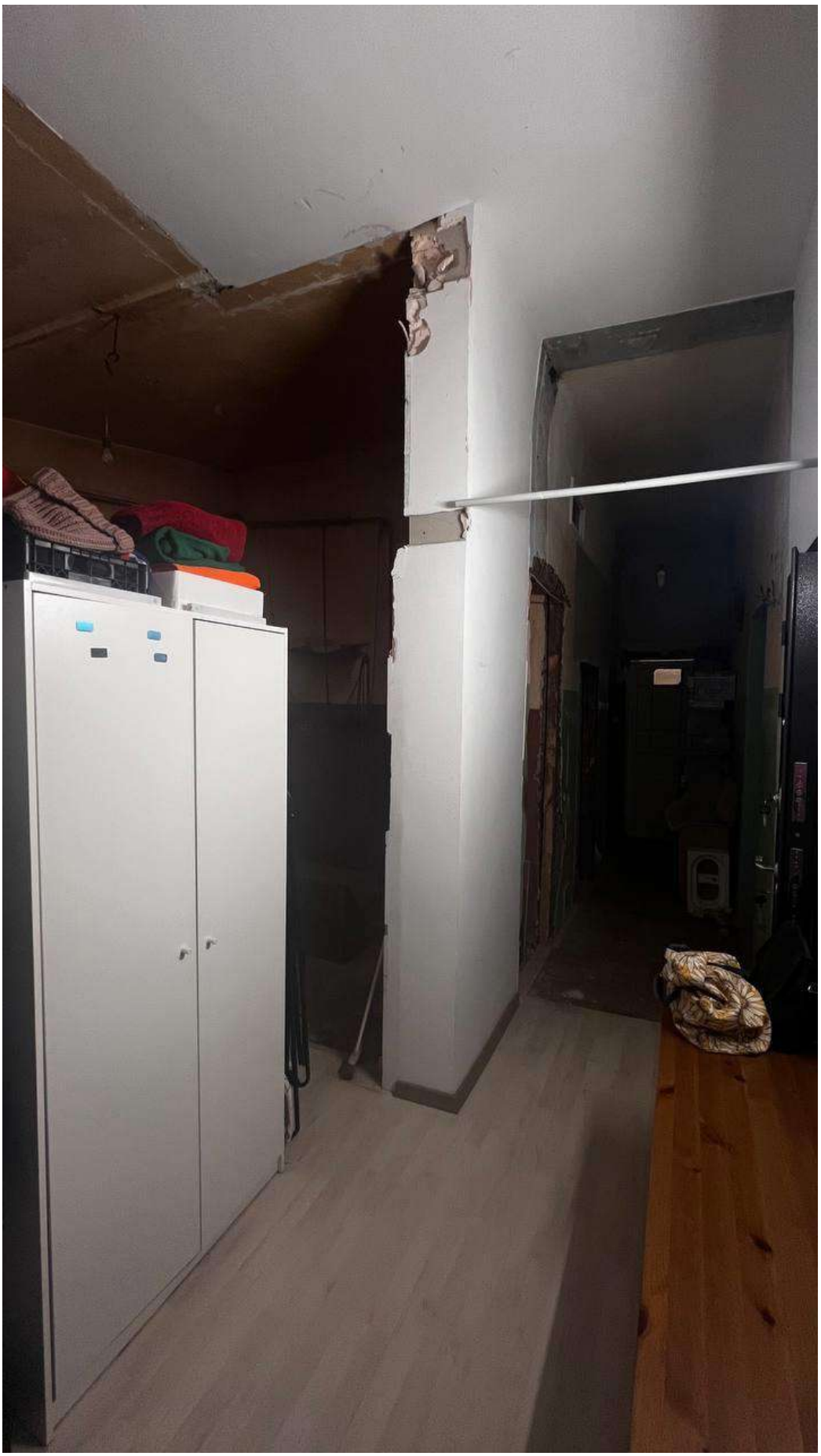


Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 5.



Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 5.



Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, вид на ч.п. 5 из ч.п. 6.




Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 3.



Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 3.



Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, ч.п. 3.



Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Квартира № 40, вид на новообразованное помещение санузла в ч.п. 3.

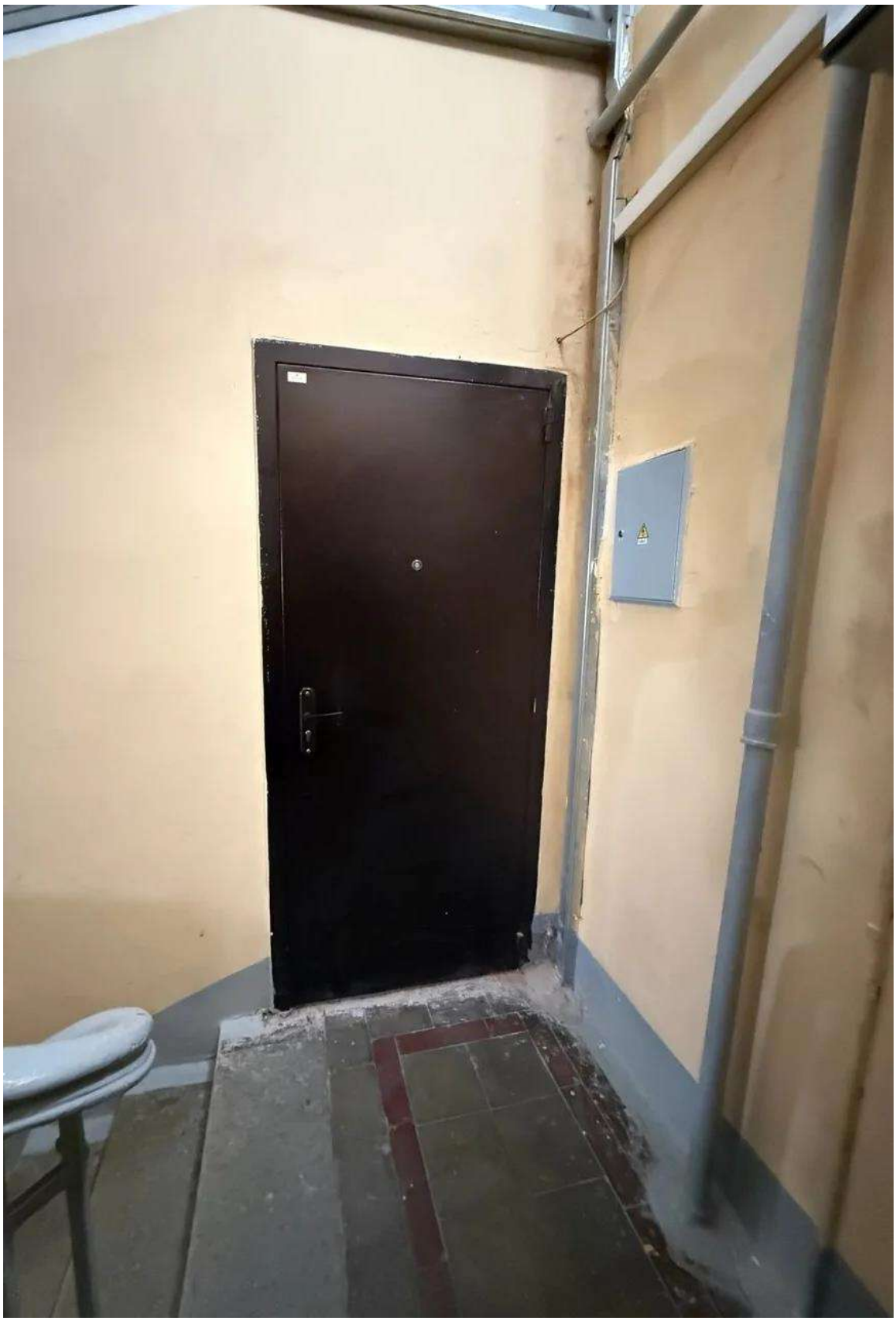


Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского». Вход в квартиру № 40 со стороны 5ЛК.

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

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

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
## с дистанционным работником
## № 8-Д/ИКЭ

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада»)** в лице генерального директора [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:
**Бревдо Наталья Ивановна**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация: _____ *(Филипович М. И.)*

М.П.

Работник: _____ *(Бревдо Н.И.)*

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

Подпись Работник _____ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

**Экземпляр трудового договора на руки получила:**

Подпись Работник _____ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18



Организация: _____ Работник _____

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
## с дистанционным работником
## № 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «01» февраля 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 [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: 15-го и 30-го числа каждого месяца.

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

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться



Организаци[redacted] Работник:[redacted]

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

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

3.2.5. Беречь имущество Организации.

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

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

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

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

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

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

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

## 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

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

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

## 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

## 6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

## 8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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



Организация: [redacted] Работник: [redacted]

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

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

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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

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

Работник:
**Овсянникова Анна Александровна**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директ р [redacted] (Филипович М. И.)

М.П.

Работник:
[redacted] (Овсянникова А.А.)

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

Подпись Работника [redacted] Овсянникова А. А. Дата 01.02.18

**Экземпляр трудового договора на руки получила:**

Подпись Работн [redacted] Овсянникова А. А. Дата 01.02.18



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] Работни[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 труд[redacted]РФ.



Организация:[redacted]

Работ[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 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

**Филипович Максим Иванович**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Орг[redacted]

*Гене[redacted]*

[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] *ипович М. И* Дата 26.12.22

**Экземпляр трудов[redacted]чил:**

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



Организация:[redacted]

Работни[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 Филиповича [redacted]
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову [redacted]
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

**Единственный участник Общества**

Филипович [redacted]

[redacted]

[redacted]

# 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 Филиповича [redacted].
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову [redacted], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

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

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

*Ю.В.Липатова*

[redacted]

[redacted]

[redacted]

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д. 14/2 лит. А», шифр: 14/2/40-02/26, разработанной ООО «ИРСС» в 2026 году

# Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

# ДОГОВОР № Э-011-26
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург «12» мая 2026 г.

Гр-н РФ [redacted] (на основании доверенности 29 АА 1982988 от 19.09.2025 ), именуемый 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.Е. Румшишского расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А (квартира № 40), 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 12 мая 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;
3.3. 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 в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.
Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.
8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.
8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.
8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.
10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

## 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Исполнитель:

[redacted]

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 12.05.2026 № Э-011-26

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Гр-н РФ Землякова Анна Андреевна (на основании доверенности 29 АА 1982988 от 19.09.2025 )
от Заказчика:
А.А. Землякова
_____
1[redacted]

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757
от Исполнителя: генеральный директор
[redacted]
_____ П. Фефелова
12[redacted]

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

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Дом М.Е. Румшишского расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, дом 14/2, литера А (квартира № 40).
2. Заказчик: Гр-н РФ Землякова Анна Андреевна (на основании доверенности 29 АА 1982988 от 19.09.2025 ).
.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 №40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д.14/2 лит. А», шифр: No14/2/40-02/26, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» 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 №40 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Лебедева, д.14/2 лит. А», шифр: No14/2/40-02/26, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» 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 | 22 |
| 3. | **Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы | 57 |
| 4. | **Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии | 75 |
| 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 | 85 |
| 6. | **Приложение № 5.** Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом | 127 |
| 7. | **Приложение № 6.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы | 139 |
| 8. | **Содержание** | 152 |