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

**«06» октября 2026 года**

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, литера А (Церковная ул., д. 30, Магазейная ул., 22) в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург «06» октября 2026 года

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 июня 2026 года по 06 октября 2026 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

**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 государственного контракта от 29.06.2026 № 10-26 (приложение № 5).

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 № 4 к настоящему Акту.

**4.2. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:**

| | |
|---|---|
| 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;<br>- 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. |

**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 28-32 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».

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в

заключение экспертизы.

Государственный эксперт _____ Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, литера А в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

- копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-26/2 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» (приложение № 1);

- копия плана границ территории вновь выявленного объекта культурного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», утвержденного КГИОП 19.11.2003 г.

**7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с государственным контрактом от 29.06.2026 № 10-26 сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб) оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), материалы сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), 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 исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 29.06.2026 г. аттестованным экспертом Филиповичем М.И., приложение № 3).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал 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», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая

графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

**10.2. Учетные сведения:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, литера А включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2021 № 15.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены КГИОП 19.11.2003 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-26/2 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой».

Учетная карточка объекта культурного наследия не составлялась.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» поставлен на кадастровый учет как многоквартирный жилой дом двухэтажный (в том числе подвал) с кадастровым номером 78:42:1811302:2008, местоположение: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазейная ул., д. 22/30, литера А.

**10.3. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99214367 многоквартирный двухэтажный (на подвалах) жилой дом с кадастровым номером 78:42:1811302:2008, местоположение: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д. 22/30, литера А (выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой») сведения о зарегистрированных правах не внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Земельный участок на кадастровый учет не поставлен, кадастрового номера не имеет.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости представлена в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

Заселение территории современного г. Пушкин началось еще в период шведского владычества, о чем можно судить по карте 1600-1614 гг. Фёдора Годунова

и Гесселя Герритса.

Во времена правления Петра I земли перешли во владение А.Д. Меншикова, а позднее, в 1710 г., вместе с приписанными деревнями и угодьями были подарены Екатерине Алексеевне, для которой в 1718-1724 гг. по проекту архитектора И. Браунштейна был возведен двухэтажный каменный дворец, окружённый подсобными постройками.

В царствование Елизаветы Петровны Царское село стало императорской резиденцией, вокруг которой сложилось поселение. В 1740-1750-е гг. дворец Екатерины I был перестроен в роскошную летнюю резиденцию по проекту архитектора Ф.Б. Растрелли.

К 1770-м гг. к северо-востоку от главного дворцового комплекса разрослось поселение. В 1780 г. для упорядочения слободы был издан указ, предписывающий учреждение города Софии, для урегулирования роста населения близ дворцового комплекса. В самом Царском Селе запретили строительство жилых домов, а чиновников, купцов и духовенство расселили в Софии.

В 1770-х гг. к западу от Большого дворца создаётся Александровский парк, а в 1792 - 1795 гг. для будущего императора Александра I по проекту Дж. Кваренги был построен Александровский дворец. В 1808 г. при императоре Александре I Царское Село было объединено с Софией и получило статус города – центра Царскосельского уезда.

В 1808 г. явился во многом исходной точкой для формирования и развития Царского Села как особого, образцового и «дворцового» города. Указ Александра I от 23 августа 1808 г. об упразднении отдельного города Софии и образовании «соединенного отныне города Царское Село или София» побудил разработать новый городской план в инженерном департаменте, особенностью которого было стремление упорядочить прокладку новых улиц и желание спрямить уже существующие, с тем чтобы город получил четкую регулярную планировку. Для исключения возможной хаотичности застройки был установлен достаточно строгий порядок определения участков для частных лиц. Все планы и фасады вновь строящихся зданий должны были быть «высочайше апробированы».

Одной из частей градостроительного плана 1808 г. было создание нового градостроительного и торгового центра – квартала, образованного улицами Колпинской, Леонтьевской, Оранжерейной и Московской. Здесь предлагалось строительство комплекса зданий присутственных мест – казначейства, почтамта, полиции, торговых рядов и материального двора. В 1809 г. архитектор В.И. Гесте составил план таких зданий.

Объект культурного наследия «Особняк О.Н. Кобыльской-Власьевой» (Церковная ул., 30, Магазейная ул., 22) располагается на участке, отведенном под застройку согласно генеральному плану Царского села 1808 года. На известных планах города он обозначен как застроенный уже с 1810-х гг.

С момента образования участка, вероятно, он был предоставлен в пользование

или в собственность Лютеранской церкви для постройки жилья для служащих. Застроенное место с деревянными домами на углу с Магазейной ул. № 241 первоначально принадлежало жене кистера евангелическо-лютеранской церкви Шарлотте Федоровне Мейер.

К 1870 г. участок № 241 с постройками перешел в собственность жены купца Анны Дьячковой. Согласно инвентаризационному описанию Царского Села, А. Дьячковой принадлежал угловой деревянный дом с мезонином на каменном жилом подвале и службы, расположенные по Церковной ул.

В августе 1873 г. купчиха Дьчкова продала рассматриваемый участок со всеми постройками служащему Царскосельского дворцового правления коллежскому советнику Аркадию Матвеевичу Бордоносу. Позднее, в 1880-е гг., коллежский советник А.М. Бордонос состоял на должности смотрителя здания царскосельской Мариинской женской гимназии.

Фиксационные чертежи владения А.М. Бордоноса позволяют сделать вывод, что при купчихе А. Дьячковой, в начале 1870-х гг., на участке была осуществлена постройка одноэтажного деревянного жилого флигеля. Проектные материалы по данной постройке не выявлены. После смерти А.М. Бордоноса в 1896 году, участок № 241 с постройками перешел в собственность его младшего сына - титулярного советника Иосифа Аркадьевича Бордоноса (1867 - ?). Выпускник царскосельской Николаевской гимназии, серебряный медалист, в дальнейшем получил образование юриста, служил в государственных учреждениях и в 1916 г. состоял на службе в Правительствующем Сенате. На момент продажи царскосельского дома он занимал должность в Духовном училище и, по всей видимости, проживал на казенной квартире при казармах Старо-егерского полка на Звенигородской ул., 5. Юридическое оформление прав собственности И.А. Бордоноса на рассматриваемый участок с постройками было оформлено в марте 1897 г.

В марте 1898 года И.А. Бордонос продает царскосельский участок с постройками дочери статского советника Ольге Николаевне Кобыльской (1854 - 1912) за 20 тысяч рублей[1].

Историю строительства дома О.Н. Кобыльской (Власьевой) подробно изучила петербургский историк архитектуры Г.В. Семенова (1954-2014). Приводимые сведения взяты из составленной Г.В. Семеновой исторической справки по рассматриваемому объекту.

Строительство нового дома началось сразу же после приобретения Кобыльской участка Бордоноса. 20 марта 1898 г. Кобыльская обращается к начальнику Царскосельского дворцового правления с просьбой разрешить ей слом старого деревянного флигеля и заготовку строительных материалов до утверждения проекта нового дома.[2] Разрешение на слом было выдано на основании заключения

[1] ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 2. Д. 978. Л. 5; РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 588. Л. 248

[2] Семенова Г.В. Краткая историческая справка. Ул. Церковная 30/22. Дом Власьевых. Архив КГИОП.

архитектора Царскосельского дворцового правления Р. Баха.

Проект дома по Церковной ул. был отправлен Царскосельским дворцовым правлением по соответствующим инстанциям Министерства Императорского двора. В сопроводительном письме, подписанном начальником правления Ионовым, говорится о постройке «каменного двухэтажного дома с мансардным помещением и ледника, а также железного с брандмауэром сарая и в связи с ним каменной выгребной ямы».[3]

Проект нового дома утвержден Министром Императорского двора1 июля 1898 г. при условии слома до начала работ старых построек, обозначенных на плане.

Строительство дома Кобыльской было начато весной 1898 г. дата окончания работ в архивных документах не отражена. Согласно «Правилам застройки города Царского села», на общестроительные работы отводилось 2 года, по истечении которых домовладелец обязан был привести участок в порядок, убрать строительный мусор и временный забор. Видимо, при возведении дома Кобыльской уложились в два года, т. к. в «Раскладочной ведомости на недвижимое имущество в г. Царском селе» за 1900 г. в числе построек на ее участке упоминается каменный дом по Церковной ул. 20 Следовательно, дом О. Н. Кобыльской по Церковной ул. был построен в 1898-1899 гг.

Вопрос об авторстве проекта дома остается открытым. Авторские чертежи здания пока не обнаружены.

Стилистика архитектурного решения фасадов здания и высокий уровень мастерства исполнения позволяет сравнивать его с такими постройками Царского села, как Община Красного Креста (Леонтьевская ул., 35), Императорский гараж по Академическому пр., 4, особняк В. Кокорева по Московской ул., 55, автором которых является известный архитектор С.А. Данини (1867 — 1942). Неоготические мотивы в творчестве С.А.Данини прослеживаются в разработанном в 1896 г. проекте здания электростанции в Царском Селе, доме В. Кокорева, а также в проекте дома Волгина. Последний, особенно напоминает объемно-пространственное решение особняка О.Н. Кобыльской решением фасадов и расположением углового эркера.

После смерти родителей наследником царскосельского дома в мае 1912 г. стал старший сын – потомственный дворянин Борис Геннадьевич Власьев (27 лет). Смерть родителей и, вероятно, потеря части средств к существованию вынудила нового владельца заложить земельный участок и постройки на нем, включая каменный дом, в Санкт-Петербургском губернском кредитном обществе. Об этом сообщают залоговые документы из фондов ЦГИА СПб (ф. 1546).

В последующие годы, когда Б.Г. Власьев переехал на жительство в Санкт-Петербург, деревянный и каменный жилые дома в Царском Селе сдавались в аренду.

В ноябре 1915 г. земельный участок и постройки на нем на основании купчей

---

Инв. № 4381

[3]РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 588. Л. 246

крепости перешли в собственность надворного советника Юлия Ивановича Визе.[4]

Таким образом, до вступления в силу декретов советской власти о национализации частной собственности в городах, последним владельцем рассматриваемого дома следует считать Ю.И. Визе. После национализации царскосельского владения Ю.И. Визе и перевода его в распоряжение местных органов власти, оба дома на участке (деревянный и каменный) использовались для жилых целей. Очевидно, в этот период начались первые утраты художественного убранства интерьеров каменного дома Власьевых, а также общее запустение жилых и хозяйственных построек и принадлежащего земельного участка.

Великая Отечественная война и последующая оккупация Пушкина принесли катастрофические последствия для дворцового города, пережившего гибель местных жителей, разрушение и утрату многих зданий, как обычных домов, так и общепризнанных памятников архитектуры.

Вероятнее всего, в военное время был разобран деревянный жилой дом, находившийся на участке.

Известно, что первый капитальный ремонт каменного дома производился в 1946 г.[5] Это был восстановительный ремонт, потребовавшийся ввиду отсутствия надлежащего ухода за домом во время немецкой оккупации. Примечательно, что в документах ПИБ не зафиксировано каких-либо значительных повреждений конструкций. В тех. паспорте за 1948 г. указано наличие водопровода, канализации, водяного отопления, электричества. В 1965 г. в каменном доме устроены ванные комнаты и газоснабжение. Эти работы повлекли за собой частичную перепланировку. Согласно данным тех. паспорта, первоначально подвал использовался под кладовые и дровяник, а после войны здесь было устроено жилье. Подвальное перекрытие было выполнено из бетонных плит по железным балкам, полы выстланы бетонными плитами. Междуэтажное перекрытие указано как деревянное по металлическим балкам.

На фотографии здания с натуры 1971 г. запечатлен облик здания до его последнего ремонта. На нем видна металлическая кованая ограда с воротами и калитками, располагавшаяся между утраченным угловым домом и ныне существующим. Ограда была выполнена в стиле модерн с характерными для него элементами рисунка и удачно дополняла облик здания.

Жилой мезонин сохранялся в доме до последнего капитального ремонта, производившегося в 1984 году. Согласно планам из тех. паспорта ПИБ, мезонин был устроен над частью здания, ориентированной в сторону Церковной ул. Дом претерпел неоднократные перестройки и несколько капитальных ремонтов - наиболее значимые в 1984 и 1996 гг., в результате которых приобрёл современный вид. В 1984 г. произведена заменена межэтажных перекрытий, полностью изменена

[4] ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 2. Д. 978. Лл. 79-81.

[5] ПИБ г. Пушкина. Тех. паспорт на дом по Пролетарской ул. 30/22 за 1948 г.

конфигурация внутренних стен, установлены железо-бетонные вентиляционные каналы, вход в подвал из сборных железобетонных конструкций. Подвальное помещение после реконструкции 1984 г. использовалось административно-хозяйственными службами психоневрологического диспансера, в дальнейшем в подвале располагался клуб бывших пациентов. Таким образом, в послевоенный период, в условиях огромного дефицита жилых помещений, бывший дом Власьевых был приспособлен под жилые цели. На каждом этаже были оборудованы четыре однокомнатные квартиры с кухнями и санузлами.

Фотоснимок дома, датированный 1971 г., фотоснимки из архива ПИБ и личного архива Г.Н.Семёновой зафиксировали наличие на участке оригинального металлического ограждения с воротами. Рисунок ограждения выполнен в приемах стиля модерн, широко распространенного в 1900-е гг. Позднее ограда была утрачена. Фотографии является единственным подтверждением ее наличия и основанием для возможного восстановления.[6]

В 1995-1996 гг. ПТАМ Б.Г.Гришко был разработан проект выборочного капитального ремонта особняка О.Н.Кобыльской-Власьевой с частичной перепланировкой 1-го и 2-го этажей, строительством мансардного этажа и организацией дополнительного входа в здание. Проектом предусматривалось:

- реконструкция лестничной клетки с изменением структуры лестничных маршей;
- реконструкция системы отопления с заменой элеваторного узла;
- изменение схемы ввода электрических сетей;
- размещение парковки на территории прилегающего участка;
- размещение постирочной, хоз. кладовой и спортзала в подвальном этаже;
- применение в качестве кровельного материала мансарды металлической черепицы (Швеция), артикул «антик темно-зеленый»;
- оконные конструкции для мансардного этажа фирмы «ВЕЛЮКС» (Дания);
- оконные конструкции 1-го и 2-го этажей металлопластиковые (Финляндия), окраска в соответствии с колеровочной картой, выданной КГИОП.

Проект был согласован КГИОП 13.08.1996 г. (приложение № 2).

В 1996 г. по согласованному КГИОП проекту был произведён частичный капитальный ремонт, в результате которого изменена конфигурация лестничных маршей, лестничных клетей, произведена замена оконных заполнений, организован дополнительный вход, мансардный этаж. Козырьки над входными группами, лестничное ограждение, и часть приборов системы отопления - утрачены в 2001 г.

**10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» расположен в Пушкинском административном районе Санкт-Петербурга, на

[6] ЦГАКФФД СПб . Инв. № Оп.1БР-57. Ед.хр.73516.

пересечении Церковной и Магазейной улиц, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, литера А.

Здание представляет собой пример постройки в стиле модерн с использованием мотивов готики. На принадлежность этому стилю указывают асимметричная композиция фасадов, наличие эркера на углу, многообразие очертаний и размеров оконных проемов – лучковых, полуциркульных, стрельчатых, прямоугольных, ординарных и сдвоенных. На лицевом фасаде только два проема имеют одинаковые размеры и конфигурацию перемычек. Оконные заполнения позднейшие, частично зашиты фанерой, на некоторых окнах установлены позднейшие решетки.

В 2012 г. ООО «Декор» в рамках проекта ремонта фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» выполнило натурные исследования фасадов здания[7]. В результате исследования установлено, что здание прямоугольное в плане, двухэтажное, на высоком подвале. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены. Штукатурная отделка на всех фасадах здания находится в недопустимом для эксплуатации состоянии. Имеются трещины, утраты, загрязнения.

Состояние архитектурного декора также неудовлетворительном состоянии. Наблюдается обрушение декора, осыпание красочного слоя, сильное загрязнение, «замыливание» вследствие многочисленных перекрасок.

Подвал имеет прямоугольные окна, вытянутые по горизонтали, облицован известняковой плитой. Известняк с сильными загрязнениями, утратами, сколами.

Вход выделен незначительно выступающим ризалитом. Откосы оконных проемов обработаны ложчатыми выемками. Верхняя часть окон первого этажа декорирована широкими профилированными тягами с замковыми камнями, во втором этаже широкая профилированная тяга образует дугообразные сандрики над окнами. Композиция главного фасада дополняется угловым эркером во втором этаже. Венчает здание сложнопрофилированный антаблемент и высокая, с переломами, кровля со щипцом по оси входа. Венчающий карниз профилированный, имеются участки обрушений. Многообразие горизонтальных и вертикальных членений в виде междуэтажных сложнопрофилированных тяг, лепных поясков на плоскости стен, которые перебиваются вертикальными креповками ризалита и оконных проемов, удачно прорисованный эркер создает яркий архитектурный образ здания.

Историческое наружное дверное заполнение утрачено. Существующее наружное дверное заполнение позднейшее, двустворчатое, металлическое с

[7]Архив КГИОП. ООО «Декор» «Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасада здания выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой». Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магазейная, 22/30, литера А. Том 1. Методические указания по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ фасадов-здания». Раздел 1. Натурные исследования. Санкт-Петербург, 2012. Инв. №-Н-13142.

деревянной фрамугой.

Исторические интерьеры здания полностью утрачены в результате капитальных ремонтов, перепланировки, реконструкции инженерного оборудования. Сохранились лишь остатки облицовки искусственным мрамором желтого цвета и небольшой фрагмент лепного фриза, обнаруженные во время осмотра помещений второго этажа после снятия перегородок. Утрачено также и ограждение лестницы, на плитных ступенях которой сохранились первоначальные гнезда креплений и остатки металлических прутьев. При этом следует отметить, что несущая капитальная стена и капитальные стены, ограждающие лестничную клетку, сохранились на своих первоначальных местах. При перепланировках в них пробивались заново и закладывались исторические проемы. Характер планировки изменен полностью согласно планам ПИБ. Из истории строительства здания известно, что оно предназначалось для жительства одной семьи («на одну квартиру»), а после последнего капитального ремонта здесь было устроено по 4 квартиры на каждом этаже.

Оконные заполнения здания металлопластиковые. Окрытие кровли выполнено из металлической черепицы.

Результаты проведенного осмотра подтверждены материалами фотофиксации от 29.06.2026 г. (приложение № 3).

**10.6. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:**

первая пол. XIX в. - исследуемый участок принадлежит Лютеранской церкви, имеются деревянные постройки.

сер.- вторая пол. XIX в. - рассматриваемая территория со строениями на ней принадлежит семье Бордонос.

1898-1899 гг. - строительство существующего дома для О.Н.Кобыльской.

1984 г. - произведен капитальный ремонт здания.

1995-1996 гг. - произведен выборочный капитальный ремонт с перепланировкой помещений 1 и 2 этажей и устройством мансардных помещений.

2001 г. - утрата исторических козырьков над входными группами и исторического лестничного ограждения.

**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. Историческая справка (приложение № 2).

2. Иконографические материалы (приложение № 2), в том числе:

- РГИА: Ф. 485, оп. 3, д. 350 (илл. 10,11);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1БР-57. Ед.хр.73516 (илл. 12), Опись 1БР-57. Ед.хр.73517 (илл. 15).

3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2).

4.Копия технического паспорта и поэтажных планов на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазейная ул., 22/30, литера А (приложение №2).

5.Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99212216, от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99212695 (приложение № 2).

6. Письмо КГИОП № 01-57-17561/26-0-1 от 13.07.2026 г. (приложение № 2).

7. Рекомендуемый предмет охраны (приложение № 2).

8. Проект плана границ территории и режима использования территории (приложение № 2).

9. Материалы фотофиксации от 29.06.2026 г. (приложение № 3).

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

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

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

5.Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7.Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП».

9. ЦГИА СПб: Ф. 921, оп. 20. Д. 940.

10. РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 588.

11.Архив КГИОП. П-226-Г-65. Инв. № Н-4381. Семенова Г.В. Краткая историческая справка. Ул. Церковная, 30/22. Дом Власьевых. Санкт-Петербург, 1996

12. Архив КГИОП. П-226-Г-65. Инв. № Н-13142. ООО «Декор». «Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасада здания выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой». Адрес объекта: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магазейная, 22/30, литера А. Том 1. Методические указания по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ фасадов здания». Раздел 1. Натурные исследования. Санкт-Петербург, 2012.

13. Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.

14.Абарова Е.В., Матвеев Н. П., Саркисова Т.С. Недавнее прошлое Павловского шоссе Царского Села. СПб., 2006.

15. Бардовская Л.В, Ботт И.К. Архитекторы Царского Села от Растрелли до Данини: Растрелли, династия Нееловых, Ринальди, Фельтен, Камерон, Кваренги, Гесте, Стасов, Менелас, Штакеншнейдер, Монигетти, Видов, Данини. СПб., 2010.

16.Бронштейн С.С. Архитектура г. Пушкина. М., 1940.

17.Вильчковский С.Н. Царское Село. Путеводитель. 1710-1910. СПб., 1911.

18. Козьмян Г.К. Город Пушкин: Историко-краеведческий очерк-путеводитель. СПб., 1992.

19. Курбатов В.Я. Детское Село. Л., 1925.

20. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1996.

21. Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. М., Л., 1964.

22.Раскин А.Г. Архитектурное созвездие. Царское село. М., 2010.

23.Рубежанский Ю.Ф., Ласточкин С.Я., Царское Село – резиденция российских монархов. Архитектурный и военно-исторический очерк. СПб, ВИТУ. Викторита, 1998.

24. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. СПб., 2009.

25. Сидоренко К.П. Город Пушкин: 1945-1949. СПб., 2009.

26. Ходасевич Г.Д. Царское Село. Три века Санкт-Петербурга. СПб., М., 2003.

27. Цылов Н.И. Атлас города Царского Села. СПб., 2007.

28. Цыпин В.М. Город Пушкин в годы войны. СПб., 2010.

29. Яковкин И.Ф. История Села Царского в трех частях, составленная из дел архива правления Села Царского. СПб., 1829-1837.

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

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

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

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложении № 2 к настоящему Акту экспертизы.

**12. Обоснования вывода экспертизы:**

**12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

***Историко-архитектурная, художественная, научная, мемориальная ценность***

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д. 22/30, литера А построен в 1898-1899 гг. по проекту неустановленного архитектора (предположительно - С.А.Данини). Здание расположено в историческом центре г. Пушкин, фасады

оформлены в стиле модерн с элементами неоготики. Здание формирует застройку Церковной улицы.

Объемно-пространственное решение особняка рубежа XIX-XX вв., несмотря на перестройки второй пол. XX в., незначительно изменившие исторический облик, в целом сохранилось с нач. XX в. Объект сохранил историческую объемно-пространственную структуру в пределах капитальных стен и особенности первоначального конструктивного решения, в том числе конструкцию лестницы. Большую историко-архитектурную и эстетическую ценность имеет сохранившееся архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна и неоготики. Объект экспертизы является ярким примером частного особняка конца XIX-начала XX вв. в застройке центра г. Пушкин.

Исследуемый объект пережил Великую Отечественную войну, в то время как многие здания в г. Пушкин были разрушены или значительно пострадали.

Историческую ценность объекта составляет тот факт, что в нем проживал генерал-майор Г.А.Власьев. Представитель «пошехонской ветви» дворянского рода Власьевых, Власьев Геннадий Александрович являлся военно-морским инженером. В 1863 г. он закончил Морской кадетский корпус, после чего совершил кругосветное плавание в качестве мичмана. Завершил образование в Николаевской морской академии, после окончания которой в 1870 г. посвятил себя заводскому делу. Прошел путь от мастерового прокатного дела на Адмиралтейских Ижорских заводах до начальника Обуховского сталелитейного завода. После выхода в отставку в 1905 г. в звании генерал-лейтенанта Г.А.Власьев занялся генеалогическими исследованиями, полностью изменив профиль своей деятельности. Уже в 1905 г. была опубликована его книга «Род дворян Власьевых». В 1911 г. выходят книги, посвященные родословиям дворян Волынских и Глебовых. Наиболее обширное генеалогическое исследование Власьева было посвящено истории Рюриковичей, от которых вели свое начало около 200 российских княжеских и дворянских родов. Вероятно, в стенах царскосельского дома были проведены и подготовлены к печати выше обозначенные генеалогические исследования.

Перечисленные обоснования доказывают высокую степень сохранности внешнего облика объекта. Рассматриваемый дом представляет собой яркий пример частного загородного дома рубежа XIX-XX вв., является подлинным источником информации об архитектуре Санкт-Петербурга эпохи модерна.

***На основании анализа историко-архитектурной, художественной, научной и исторической ценности можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д. 22/30, литера А, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.***

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выявленный объект культурного наследия «Дом

О.Н.Кобыльской-Власьевой» следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения, на основании статьи 3 указанного Федерального закона объект должен быть включен по виду «памятник».

По результатам проведенных архивно-библиографических исследований наименование объекта культурного наследия, его местонахождение предлагается оставить без изменений:

«Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», 1898-1899 гг., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, город Пушкин, ул. Церковная, 30; ул. Магазейная, 22.

**12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия:**

**12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2015 г. № 10-26/2.

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предлагается сохранить в составе предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров.

В 1995-1996 гг. по проекту, согласованному КГИОП, был произведен выборочный ремонт «Дома О.Н.Кобыльской-Власьевой», в результате которого была изменена конфигурация лестничных маршей, лестничных клетей, произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые, организован дополнительный вход, изменена историческая конфигурация мансардного этажа, окрытие кровли заменено на металлическую черепицу. Проект был согласован КГИОП 13.08.1996 г. (приложение №2: письмо КГИОП У/2305 от 23.08.1996 г., Акт №4-11/96 приемки выполненных работ).

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

**12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, альбом материалов исторической иконографии содержатся в приложении № 2 к настоящему Акту.

Границы территории вновь выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» утверждены КГИОП 19.11.2003 г. (приложение № 1).

Проектом границ территории предлагается сохранить существующие границы объекта культурного наследия.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, литера А является **обоснованным (положительное заключение),** так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д. 22/30, литера А подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) наименование объекта: «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой»;

2) время возникновения: 1898-1899 гг.

3) местонахождение объекта: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30, Магазейная ул., 22, литера А;

4) категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

5) вид объекта культурного наследия: памятник;

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение № 2;

7) проект границ территории объекта культурного наследия, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 2;

8) фотографическое изображение объекта: см. приложение № 3.

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

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

14.1.1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

14.1.2. Копия утвержденного КГИОП 19.11.2003 г. плана границ территории объекта культурного наследия.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 г. № 10-26/2 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой».

**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. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

14.2.3. Копия документации КГА и КГИОП по выборочному капитальному ремонту здания 1995-1996 гг.

14.2.4. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

14.2.5. Копия технического паспорта и поэтажных планов на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Магазейная, д . 22/30, лит. А.

14.2.6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99212216, от 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99212695.

14.2.7. Рекомендуемый предмет охраны.

14.2.8. Проект плана границ территории и режима использования территории.

**14.3. 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 № 3).**

**14.4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 4).**

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

14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

**14.5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика (приложение № 5).**

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный эксперт
Филипович М.И. _____ 06.10.2026 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, лит. А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

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

1.2. Копия утвержденного КГИОП 19.11.2003 г. плана границ территории объекта культурного наследия.

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 г. № 10-26/2 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой».

1.4 Копия письма КГИОП №01-57-17561/26-0-1 от 13.07.2026 г.

# АДМИНИСТРАЦИЯ Санкт-Петербурга
# КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

## ПРИКАЗ

**от 20 февраля 2001 года № 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

**Пушкинский административный район**

| № п/п | Наименование объекта | Дати-ровка | Авторы | Местонахож-дение | Техниче-ское со-стояние | Заклю-чение экспер-тизы |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1592 | Дом О.Н.Ко-быльской-Власьевой | 1898 | автор не установлен | Церковная ул., 30; Ма-газейная ул., 22 | среднее | -"- |

ПШ-В-1592

УТВЕРЖДАЮ:

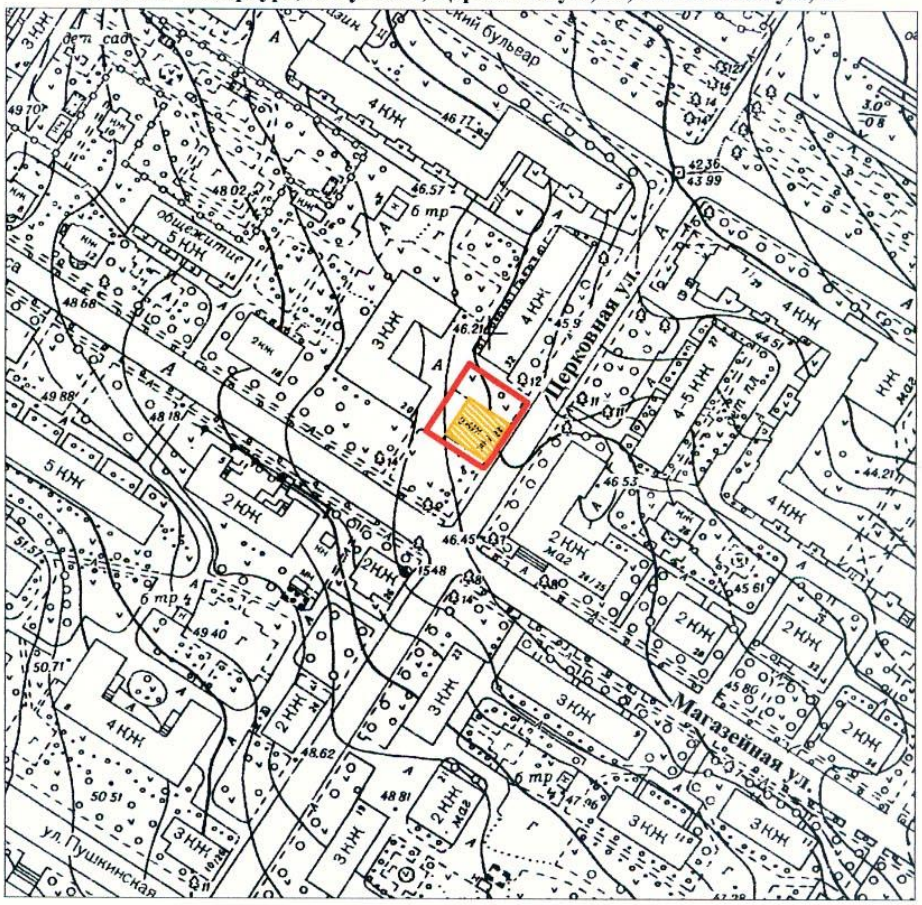
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

[redacted] Б.М. Кириков

"19" ноября 2003

# План границ территории вновь выявленного объекта "Дом О. Н. Кобыльской –Власьевой"

**г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 30; Магазейная ул., 22**




масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории вновь выявленного объекта

вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

окуд

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

20.01.2015 № 10-26/2

**Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О. Н. Кобыльской-Власьевой»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О. Н. Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная улица, дом 22/30, литера А (г. Пушкин, Церковная ул., д. 30, Магазейная ул., д. 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

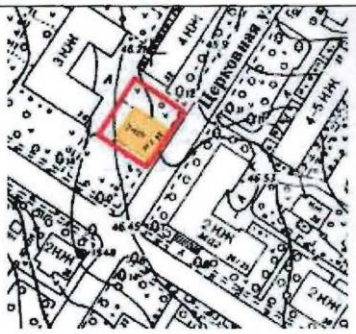
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.01.2015 № 10-26/2

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом О. Н. Кобыльской-Власьевой»
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Магазейная улица, дом 22/30, литера А
(г. Пушкин, Церковная ул., д. 30, Магазейная ул., д. 22)

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | местоположение отдельно стоящего здания, лицевым фасадом обращенного в сторону Церковной улицы, боковым фасадом – в сторону Магазейной улицы. |  |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | двухэтажное здание, квадратное в плане, на полуподвале, с угловым эркером, ризалитом по южному фасаду, завершенное мансардными крышами; исторические габариты и конфигурация здания в плане;<br><br>дымовые трубы – местоположение, конфигурация, материалы (кирпич);<br>крыша – исторические габариты, конфигурация (мансардная*) и высотные отметки (*конфигурация исторической мансардной крыши изменена в ходе реконструкции 1990-х гг.). |  |
| 3 | Конструктивная система здания: | наружные и внутренние кирпичные капитальные стены здания;<br><br>исторические отметки перекрытий;<br><br>своды, в том числе с распалубками;<br><br>лестница в вестибюле с известняковыми ступенями и парапетами, в том числе ее конструкции, габариты, местоположение, материал ступеней. |  <br>  |
| 4 | Объемно-планировочное решение: | объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |

2

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| 5 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;<br><br>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка;<br><br>цоколь, облицованный известняковыми блоками с профилем по верхнему краю;<br><br>оконные и дверные проемы - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми, полуциркульными, трехцентровыми и стрельчатыми завершениями, окна-люкарны), местоположение;<br><br>оформление оконных проемов – профилированные архивольты, наличники, замковые камни, в том числе декорированные акантовым листом, орнаментальные вставки между окнами второго этажа;<br><br>исторический рисунок, материал (дерево), цвет оконных и дверных заполнений;<br><br>ризалит на южном фасаде со стрельчатым окном в уровне третьего этажа, треугольным щипцом в завершении; |  <br>  <br>  <br>  <br>  |

3

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | раскреповка на восточном фасаде, завершённая треугольным щипцом с вписанным окном-люкарной, двумя стрельчатыми нишами, фланкирующими оконный проемом в уровне второго этажа, дверным проемом со стрельчатым завершением; |  |
| | | оформление проема парадного входа – профилированный стрельчатый архивольт с лепным орнаментальным поясом с акантовыми листьями; |  |
| | | угловой эркер на кронштейнах, декорированных акантовым листов, со щипцовым завершением, угловыми лопатками и полуколонками, окнами со стрельчатыми завершениями (по торцевым сторонам щелевидные); |  |

4

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | приямок на южном фасаде с лестницей с известняковыми ступенями, его местоположение, конструкции, материалы; |  |
| | | межэтажный профилированный карниз, профилированная тяга между окнами первого этажа; |  |
| | | гладкий фриз;<br>венчающий профилированный карниз. |  |
| 6 | Декоративно-художественная отделка интерьеров: | тамбур: покрытие пола – керамическая плитка геометрического рисунка; дверное заполнение – двухстровчатое, деревянное, филенчатое, с остеклением в верхних филенках; обшивка стен и потолка - деревянные филенчатые панели. |  |
| | | |  |

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

**Фефеловой М.П.**

**expertiza-szd@mail.ru**

№01-57-17561/26-0-1 от 13.07.2026

На № 1975521 от 01.07.2026
Рег. № 01-57-17561/26-0-0 от 01.07.2026

**Уважаемая Марина Петровна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет запрашиваемые копии документов для следующих выявленных объектов культурного наследия: «Комплекс служебных построек Дирекции Императорских театров», «Дача Шварца ( ?)», «Дача-особняк», «Деревянная дача», «Дом творчества композиторов в пос. Репино», «Здание учебно-производственных мастерских СПб ГБПОУ «Сестрорецкого технологического колледжа им. С.И. Мосина» с 1900 года», «Инженерный полигон Усть-Ижорского саперного лагеря», «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)», «Фарфоровская (Шлиссельбургская) набережная», «Комплекс зданий Агрофизического научно-исследовательского института», «Комплекс зданий Дамского попечительного о тюрьмах комитета», «Дома Е.Т. Кудрявцевой», «Здание Третьей военной гимназии», «Дом О.Л. Чахотиной», «Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)», «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой» «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», включая выявленные объекты культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», «Чугунные львы», «Здание Главной конторы», «Жилой дом для служащих», «Водонапорная башня», «Котельная мастерская», «Кузница», «Электрическая станция с дымовой трубой», «Колесная мастерская», входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)».

Приложения:
1. План границ от 10.04.2002 – 1 экз. на 1 л.;
2. Распоряжение КГИОП от 29.12.2017 № 590-р – 1 экз. на 5 л.;
3. Учетная карточка от 27.03.2008 – 1 экз. на 2 л.;
4. План границ от 24.11.2004 – 1 экз. на 1 л.;
5. Распоряжение КГИОП от 06.10.2023 № 816-рп – 1 экз. на 6 л.;
6. План границ от 28.05.2004 – 1 экз. на 1 л.;
7. Учетная карточка от 15.11.2004 – 1 экз. на 2 л.;

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

8. Распоряжение КГИОП от 13.05.2025 № 136-рп – 1 экз. на 4 л.;
9. Распоряжение КГИОП от 07.10.2025 № 273-рп – 1 экз. на 4 л.;
10. Распоряжение КГИОП от 21.03.2025 № 75-рп – 1 экз. на 5 л.;
11. Распоряжение КГИОП от 19.12.2025 № 388-рп – 1 экз. на 4 л.;
12. Распоряжение КГИОП от 24.08.2011 № 10-505 – 1 экз. на 6 л.;
13. Распоряжение КГИОП от 17.08.2023 № 753-рп – 1 экз. на 10 л.;
14. Распоряжение КГИОП от 14.07.2025 № 202-рп – 1 экз. на 5 л.;
15. Распоряжение КГИОП от 05.07.2016 № 10-290 – 1 экз. на 4 л.;
16. План границ от 15.04.2003 – 1 экз. на 1 л.;
17. План границ от 24.04.2002 – 1 экз. на 1 л.;
18. План границ от 25.05.2009 – 1 экз. на 1 л.;
19. Распоряжение КГИОП от 18.12.2023 № 1018-рп – 1 экз. на 10 л.;
20. Учетная карточка от 25.05.2009 – 1 экз. на 2 л.;
21. План границ от 20.12.2002 – 1 экз. на 1 л.;
22. Распоряжение КГИОП от 08.04.2026 № 71-рп – 1 экз. на 12 л.;
23. План границ от 22.05.2002 – 1 экз. на 1 л.;
24. Распоряжение КГИОП от 04.07.2014 № 10-368 – 1 экз. на 6 л.;
25. План границ от 19.11.2003 – 1 экз. на 1 л.;
26. Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-26/2 – 1 экз. на 5 л.;
27. План границ от 30.07.2003 – 1 экз. на 1 л.;
28. Распоряжение КГИОП от 30.05.2018 № 215-р – 1 экз. на 7 л.;
29. План границ от 19.02.2004 – 1 экз. на 1 л.;

**Временно исполняющий обязанности начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**Д.С. Брыков**

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, лит. А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

2.1. Историческая справка.

2.2. Иконографические материалы.

2.3. Копия документации КГА и КГИОП по выборочному капитальному ремонту здания 1995-1996 гг.

2.4. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

2.5. Копия технического паспорта, поэтажных планов на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, д.30/22, лит. А

2.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.07.2026 22.07.2026 № КУВИ-001/2026-99214367.

2.7. Рекомендуемый предмет охраны.

2.8. Проект плана границ территории и режима использования территории.

История здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул.. д. 30/22, наиболее полно представлена в материалах ФГУ «Российский государственный исторический архив» (РГИА), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб). Также ряд сведений об истории и исследуемого участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

В рамках исследования были изучены фонды: сектора хранения документированной информации КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

Заселение территории современного г. Пушкин началось еще в период Шведского владычества, о чем можно судить по карте 1600-1614 гг. Фёдора Годунова и Гесселя Герритса[8]. Во времена правления Петра I земли перешли во владение А.Д. Меншикова, а позднее, в 1710 г., вместе с приписанными деревнями и угодьями были подарены Екатерине Алексеевне, для которой в 1718-1724 гг. по проекту архитектора И. Браунштейна был возведен двухэтажный каменный дворец, окружённый подсобными постройками[9].

В царствование Елизаветы Петровны Царское село стало императорской резиденцией, вокруг которой сложилось поселение. В 1740-1750-е гг. дворец Екатерины I был перестроен в роскошную летнюю резиденцию по проекту архитектора Ф.Б. Растрелли.

К 1770-м гг. к северо-востоку от главного дворцового комплекса разрослось поселение[10]. В 1780 г. для упорядочения слободы был издан указ, предписывающий учреждение города Софии, для урегулирования роста населения близ дворцового комплекса. В самом Царском Селе запретили строительство жилых домов, а чиновников, купцов и духовенство расселили в Софии[11].

В 1770-х гг. к западу от Большого дворца создаётся Александровский парк, а в 1792- 1795 гг. для будущего императора Александра I по проекту Дж. Кваренги был построен Александровский дворец.

В 1808 г. при императоре Александре I Царское Село было объединено с Софией и получило статус города – центра Царскосельского уезда.

1808 год явился во многом исходной точкой для формирования и развития Царского Села как особого, образцового и «дворцового» города. Указ Александра I от 23 августа 1808 г. об упразднении отдельного города Софии и образовании «соединенного отныне города Царское Село или София» побудил разработать новый городской план в инженерном департаменте, особенностью которого было стремление упорядочить прокладку новых улиц и желание спрямить уже существующие, с тем чтобы город получил четкую регулярную планировку. Для исключения возможной хаотичности застройки был установлен достаточно строгий порядок определения участков для частных лиц. Все планы и фасады вновь строящихся зданий должны были быть «высочайше апробированы».

Объект культурного наследия «Особняк О.Н. Кобыльской-Власьевой» (г. Пушкин, Церковная ул., 30, Магазейная ул., 22) располагается на участке, отведенном под застройку согласно генеральному плану Царского села 1808 г. На известных планах города он обозначен как застроенный уже с 1810-х гг.[12]

Участок при создании имел прямоугольную форму со сторонами 20 саженей

---

[8] 1600-1614 гг. Карта Фёдора Годунова и Гесселя Герритса. ОК РНБ.
[9] Шварц В. Пригороды Ленинграда. Л., М., 1967. СС. 123-189
[10] 1770 г. Карта Санкт-Петербургской губернии 1770 г. Якоба Шмидта. ОК РНБ.
[11] Серпокрыл С.М. Ленинград: Путеводитель. Л., 1973. СС. 199-206.
[12] План Царского села. 1810-е гг. Архив УГИОП, № 425; «План Царского села с окрестностями». Архитектор Гильдебрандт. 1838 г. РГИА (Ф. 1293. Оп. 167. Д. 139) и др.

(47,6м) по Церковной ул[13]. и 10 саженей (23,8м) по Магазейной ул.[14] В дальнейшем, границы участка незначительно менялись[15] (до 11х24 саженей, и в настоящее время не смотря на расширение Магазейной и Церковных улиц, организацию тротуаров во второй половине XIX в., в целом сохранил свои первоначальные границы. В соответствии с планом границ ПИБ Пушкинского райисполкома г. Ленинграда от 1977 г., плана границ земельного участка ПИБ Пушкинского района С-Петербурга от 1995 г. составляет 24.4 на 45,7 м соответственно. Границы участка в 1970-хх гг. определялись по ограждению, установленному при строительстве дома в 1898 г.

Согласно административному делению Царского села до 1917 г., участок по общегородской нумерации значился под номером «№ 241» и состоял в 3-м квартале 2-й части. Первичные полицейские номера: № 25 по Церковной и № 17 по Магазейной улицам. Во второй половине XIX века полицейская нумерация изменилась: на № 20 по Магазейной и № 36-38 по Церковной.

С момента образования участка, вероятно, он был предоставлен в пользование или в собственность Лютеранской церкви для постройки жилья для служащих. К сожалению, подтверждающих документов по данному вопросу пока не выявлено.

Согласно общему подходу к городской застройке на рассматриваемом участке в 1810 -е гг. был выстроен деревянный дом с расположением по красной линии Магазейной улицы (со смещением на угол участка). В глубине участка располагался хозяйственный двор, огород и сад. На хоздворе находился деревянный сарай или конюшня. Предположительно постройка лицевого жилого корпуса была осуществлена по типовому проекту.

На основании общегородского плана 1838 г. можно сделать вывод, что значительных изменений на участке в 1830-е гг. не произошло за исключением изменений на хоздворе. В частности, изменилась конфигурация ранее существовавшей постройки в плане, которая увеличилась и получила г-образную форму. Кроме нее на территории сада, вдоль границы с соседним участком появилось вытянутое в плане сооружение. Аналогичная планировочная ситуация на участке существовала в 1840-е гг.

На генеральном плане Царского Села с окрестностями (1844 г.), составленном специалистами военно-топографического депо, отдельно прорисованы участки с постройками на них, принадлежащие казне. В экспликации к плану рассматриваемый участок обозначен: «№140. Дом Евангелической церкви». Указанные на участке постройки в общем соответствуют планам 1830-1840-х гг.

На генеральном плане участка № 242 титулярного советника Жданова из собрания Российского государственного исторического архива, составленном в 1848 года в связи с перестройками на нем, рассматриваемый участок № 241 обозначен: «Место Лютеранской церкви».[16]

---

[13] Название Церковная улица известно с 1810-х гг. и связано с тем, что улица начинается от Знаменской церкви.
[14] Магазейная улица появилось в начале XIX в. по располагавшимся вдоль неё магазейнам (складам-магазинам).
[15] Атлас Царского села. Сост. под рук. полк. Н. Цылова. СПб., 1859. (далее – Атлас Царского Села)
[16] РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 851. Л.1.

Примерно с середины XIX в. рассматриваемый участок с постройками принадлежал жене кистера лютеранской церкви Шарлотте Федоровне Мейер. Документальное указание на это впервые приведено в Атласе Царского села, составленном Н.И. Цыловым в 1857 г.: «Жены Кистер. Шарлот. Федор. Мейеръ».[17] Примечательно, что на схематичном плане участка указано, что дом одноэтажный с мезонином.

К сожалению, не удалось обнаружить документы, на основании которых был осуществлен переход собственности на участок № 241 с постройками от лютеранской церкви к частному лицу (жене кистора Мейера). Очевидно, что данный переход был разрешен Царскосельским дворцовым правлением.

В период владения домом, по всей видимости, супруги Мейер не производили каких-либо существенных перестроек, кроме проведения регулярных ремонтов и покрасок (документы об этом не выявлены).

Важно отметить, что усадебный дом на участке № 241, облик которого нам известен по фиксационному чертежу 1874 г., имел внешнее сходство с другими обывательскими домами по причине использования типовых приемов проектирования и оформления постройки.

К 1870 г. участок № 241 с постройками перешел в собственность жены купца Анны Дьячковой. Согласно инвентаризационному описанию Царского Села, А. Дьячковой принадлежал угловой деревянный дом с мезонином на каменном жилом подвале и службы, расположенные по Церковной улице. Общая оценка участка с постройками составляла 8 000 руб. серебром.[18]

В августе 1873 г. купчиха Дьчкова продала рассматриваемый участок со всеми постройками служащему Царскосельского дворцового правления коллежскому советнику Аркадию Матвеевичу Бордоносу. Позднее, в 1880-е гг., коллежский советник А.М. Бордонос состоял на должности смотрителя здания царскосельской Мариинской женской гимназии.

В начале 1874 г., вскоре после покупки дома, новый владелец пожелал произвести некоторые перестройки лицевого корпуса, в частности, устроить новый подъезд с крыльцом со стороны Церковной улицы и облицовку фасада. Составление проекта осуществил царскосельский городской архитектор А.Ф. Видов. Проектный комплект включал генеральный план и фасад главного дома и представляет большой интерес для исследования застройки участка.[19]

На чертеже генерального плана показано, что между угловым домом А и жилым флигелем В по Церковной ул. находился «чистый» двор. В глубине участка располагались службы и ледник, примыкавшие к заднему фасаду флигеля. Половину площади участка занимал сад и в обоих домах имелись садовые террасы.

На другом чертеже изображен одноэтажный жилой дом (А) в три окна по Церковной ул. с мезонином. Со стороны Магазейной он был двухэтажный.

---

[17] Атлас Царского Села. Сост. Н.И. Цылов. 1857 г. С. 30.
[18] Раскладочная ведомость налогов … Царского Села. 1870. С. 20.
[19] Генплан и фасад построек на участке 241 в Царском селе, принадлежащем Бордоносу. 1870-е гг. Арх. А. Ф. Видов. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 850. Л. 1, 2.

Проектируемый подъезд должны были пристроить к основному объему здания, тем самым удлинив фасад по Церковной ул. Над подъездом проектировалась отдельная кровля, перед ним устраивалось крыльцо в пять ступеней и навес над ним.

Дом имел обычный для рядовой деревянной застройки Царского села архитектурный декор: горизонтальная обшивка, наличники с простой профилировкой, прямые сандрики на резных кронштейнах и с резными украшениями в виде тройных лепестков. Высокий подвал с «лежачими» окнами был облицован известняком.[20]

После смерти А.М. Бордоноса в 1896 г., участок № 241 с постройками перешел в собственность его младшего сына - титулярного советника Иосифа Аркадьевича Бордоноса (1867 - ?). Юридическое оформление прав собственности И.А. Бордоноса на рассматриваемый участок с постройками было оформлено в марте 1897 г. - он продает царскосельский участок с постройками дочери статского советника Ольге Николаевне Кобыльской (1854 - 1912) за 20 тысяч рублей.[21]

Сведения о жизни О.Н. Кобыльской немногочисленны. Известно, что ее родители – статский советник Н.В. Кобыльский (1808 - 1861) и Е.В. Кобыльская (урожд. Мухина, 1811- 1883). По устной традиции О.Н. Кобыльская состояла на преподавательской службе в учебных заведениях при Обуховском заводе, где и познакомилась с его директором Г.А. Власьевым (1844-1912). В сложившихся между ними отношениях появились дети: Борис (1885 г.р.), Ольга (1887 г.р.) и Наталья (1889 г.р.). Дети были признаны Г.А. Власьевым позднее, после смерти первой жены и вступлении в брак с О.Н. Кобыльской в апреле 1901 года.

Именно обстоятельства отношений О.Н. Кобыльской и Г.А. Власьева вынудили приобрести царскосельский дом, средства на которые, очевидно, были предоставлены Власьевым.

Историю строительства дома О.Н. Кобыльской (Власьевой) подробно изучила петербургский историк архитектуры Г.В. Семенова (1954-2014). Ниже приводятся сведения из составленной Г.Н. Семеновой исторической справки по рассматриваемому объекту.[22]

Строительство нового дома началось сразу же после приобретения Кобыльской участка Бордоноса. 20 марта 1898 года Кобыльская обращается к начальнику Царскосельского дворцового правления с просьбой разрешить ей сломку старого флигеля и заготовку строительных материалов до утверждения проекта: «Желая устроить на участке земли, купленном мною в г. Царском селе 1-й части 1-го участка на углу Церковной и Магазинной улиц под № 25/17, вместо имеющегося на Церковной ул. деревянного одноэтажного флигеля – каменный дом, имею честь покорнейше просить Ваше Превосходительство, разрешить мне теперь же выставить строительные материалы, как-то; кирпич и бутовую плиту на тротуаре, прилегающем к купленному мною месту, обнести его временным забором и затем приступить к сломке

[20] Угловой дом был полностью разобран в 1960-е гг. ПИБ г. Пушкина. Технический паспорт на дом по Пролетарской ул. 30/22 за 1960 г.
[21] ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 2. Д. 978. Л. 5; РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 588. Л. 248.
[22] Семенова Г.В. Краткая историческая справка. Ул. Церковная 30/22. Дом Власьевых. Архив КГИОП. Инв. № 4381; Семенова Г.В. Царское Село знакомое и незнакомое. СПб. Центрполиграф. 2018. СС.-337-339.

вышеупомянутого флигеля. Прошение о постройке каменного дома я буду иметь честь подать Вашему Превосходительству тотчас же по разработке планов, сечений и фасадов предполагаемого к постройке здания».[23] Разрешение на это было выдано на основании заключения архитектора Царскосельского дворцового правления Р. Баха.

Через месяц проект был готов и Кобыльская снова обратилась в правление за разрешением «приступить к работам теперь же», в нарушение традиционного порядка согласования. В прошении содержится краткое описание предполагаемого дома, его замысел: «Желая устроить на купленном мною участке земли по Церковной ул., под № 25/17 каменный двухэтажный крытый железом дом в одну квартиру, имею честь покорнейше просить, Ваше Превосходительство, разрешить мне приступить теперь же к постройке вышеупомянутого дома и небольшого сарая из гофрированного железа. Представляя при сем планы местности и возводимых построек, имею честь объяснить, что все балки половые и потолочные будут поставлены стальные, пространства между ними взамен дерева будут заложены бетоном и из двух лестниц внутренних одна будет каменная, а другая железная».[24]

5 мая 1898 г. Кобыльская снова обращается в правление с просьбой разрешить ей «теперь же приступить к выемке и отвозке земли, а также начать сооружать фундаменты» до утверждения проекта предполагаемых построек на участке. Просьба обосновывается желанием закончить строительство здания вчерне и накрыть его крышей за летний строительный сезон. На этом письме имеется резолюция царскосельского дворцового архитектора А. Р. Баха о том, что производство работ до утверждения проекта в установленном порядке может быть разрешено в том случае, если госпожа О. Кобыльская представит подписку о том, что обязуется выполнить все требования Контроля Министерства Императорского двора. Такая подписка, в которой Кобыльская обязуется «сделать в постройке дома все те изменения, какие Контроль Министерства Императорского двора найдет нужным в ней сделать», была представлена ею 22 мая 1898 г. и правление разрешило производство работ до рассмотрения проекта.[25]

Одновременно с этим проект дома по Церковной ул. был отправлен Царскосельским дворцовым правлением по соответствующим инстанциям МИД. В сопроводительном письме, подписанном начальником правления Ионовым, говорится о постройке «каменного двухэтажного дома с мансардным помещением и ледника, а также железного с брандмауэром сарая и в связи с ним каменной выгребной ямы».[26]

Завершает переписку сообщение в Царскосельское дворцовое правление от 1 июля 1898 г. о том, что проект утвержден Министром Императорского двора при условии сломки до начала работ старых построек, обозначенных на плане.

Из контекста переписки следует, что строительство дома Кобыльской было начато весной 1898 г. дата окончания работ в этих документах не отражена. Согласно «Правилам застройки города Царского села», на общестроительные работы отводилось

[23] РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 588. Л. 134.
[24] Там же. Л. 243
[25] Там же. Л. 245
[26] Там же. Л. 246

2 года, по истечении которых домовладелец обязан был привести участок в порядок, убрать строительный мусор и временный забор. Видимо, при возведении дома Кобыльской уложились в два года, т. к. в «Раскладочной ведомости на недвижимое имущество в г. Царском селе» за 1900 г. в числе построек на ее участке упоминается каменный дом по Церковной ул.[27] Следовательно, дом О. Н. Кобыльской по Церковной ул. был построен в 1898-1899 гг.

Достаточно полная сохранность архитектурного декора на главном фасаде свидетельствует о том, что исторический облик здания сохранился. Оно прямоугольное в плане, двухэтажное, на высоком подвале. Подвал имеет прямоугольные окна, вытянутые по горизонтали, облицован известняковой плитой. Вход выделен незначительно выступающим ризалитом. Над дверным проемом, завершение которого имеет стрельчатую форму, устроен металлический навес на металлических кронштейнах ажурного рисунка. Откосы оконных проемов обработаны ложчатыми выемками. Верхняя часть окон первого этажа декорирована широкими профилированными тягами с замковыми камнями, во втором этаже широкая профилированная тяга образует дугообразные сандрики над окнами. Композиция главного фасада дополняется угловым эркером во втором этаже. Венчает здание сложнопрофилированный антаблемент и высокая, с переломами, кровля со щипцом по оси входа. Многообразие горизонтальных и вертикальных членений в виде междуэтажных сложнопрофилированных тяг, лепных поясков на плоскости стен, которые перебиваются вертикальными креповками ризалита и оконных проемов, удачно прорисованный эркер создает яркий архитектурный образ здания.

Изучение главного фасада в натуре позволяет сделать вывод о том, что здесь утрачена входная дверь. Современная двустворная дверь, видимо, схематично повторяет облик старой. Степень сохранности остальных фасадов без исторических материалов определить труднее. Это касается следующих вопросов: устройство ложных окон, отсутствие лепного фриза, характер обработки оконных проемов и отсутствие наличников во втором этаже, отсутствие цокольной облицовки известняком и горизонтальной тяги над ней. Не исключено, что отсутствие всех этих элементов либо их части не является утратой. Некоторые особенности объемно-пространственного решения здания и характера архитектурного декора боковых фасадов можно объяснить при помощи исторической планировки участка. Первоначально рядом с интересующим нас домом находилось еще одно здание, располагавшееся на углу Магазейной и Церковной. Двор между ними был достаточно узким и обзор бокового фасада с улицы был ограничен. Возможно, этим и объясняется скромный характер архитектурного декора на остальных фасадах. Логично также и устройство эркера на углу дома. Он завершал композицию из двух построек на участке, соединенных оградой, и к тому же был обращен одновременно на улицу и в сад, который визуально воспринимался более обширным за счет сада на соседнем участке (сейчас на этом месте современный многоквартирный дом из силикатного кирпича).

[27] РГИА. Ф. 488. Оп. 1. Д. 3177. Л. 46 об.

На фотографии здания с натуры 1971 год запечатлен облик здания до его последнего ремонта. На нем видна металлическая кованая ограда с воротами и калитками, располагавшаяся между утраченным угловым домом и ныне существующим. Ограда была выполнена в стиле модерн с характерными для него элементами рисунка и удачно дополняла облик здания.

Исторический вид интерьеров здания полностью утрачен в результате капитальных ремонтов, перепланировки, реконструкции инженерного оборудования, из-за чего полностью изменен первоначальный вид помещений. Об этом свидетельствуют остатки облицовки искусственным мрамором желтого цвета и небольшой фрагмент лепного фриза, обнаруженные во время осмотра помещений второго этажа после снятия перегородок. Утрачено также и ограждение лестницы, на плитных ступенях которой сохранились первоначальные гнезда креплений и остатки металлических прутьев. При этом следует отметить, что несущая капитальная стена и капитальные стены, ограждающие лестничную клетку, сохранились на своих первоначальных местах. При перепланировках в них пробивались заново и закладывались исторические проемы. Характер планировки изменен полностью согласно планам ПИБ. Из истории строительства здания известно, что оно предназначалось для жительства одной семьи («на одну квартиру»), а после последнего капитального ремонта здесь было устроено по 4 квартиры на каждом этаже.

Вопрос об авторе проект дома, к сожалению, остается открытым. Авторские чертежи здания пока не обнаружены.

В 1912 г. Г.А.Власьев и О.Н.Кобыльская скончались. Наследником царскосельского дома на основании завещания в мае 1912 г. был утвержден старший сын – потомственный дворянин Борис Геннадьевич Власьев (27 лет).

Смерть родителей и, вероятно, потеря части средств к существованию вынудила нового владельца заложить земельный участок и постройки на нем, включая каменный дом, в Санкт-Петербургском губернском кредитном обществе.

В частности, залоговые документы предоставляют подробное описание существующих построек на участке, имевшем в это время полицейский номер 36 -38. При осмотре построек в январе 1913 года штатным архитектором кредитного общества Поповым отмечалось: «Осмотрев имущество Бориса Геннадиевича Власьева состоящее в г. Царском Селе на углу Церковной и Магазейной ул. №№ 36 и 38 честь имею доложить, что оно состоит из участка земли с двумя домами и службами. Лит. А. Каменный двухэтажный с жилым подвалом и бревенчатой мансардой жилой дом-особняк, весьма хорошей отделки с паркетными полами, майоликовыми и изразцовыми печами, с остекленной в железных столбах верандой и каменной пристройкой – служб; крыт железом. Лит. С. Гофрированного железа с каменной стеной деревянные сараи. Лит. Д. Бревенчатый двухэтажный на каменном подвале зимний жилой дом, снаружи обшит, внутри оштукатурен, крыт железом, с открытой верандой; подвал хотя и занят жильем, но незаконной высоты (3 арш.) вследствие чего, а также по неимению плана, в детальн. оценку не внесен. При домах садики, постройки капитальные, новыя,

содержатся в полном порядке, присвоевременном ремонте срок залога простоят. Земля состоит в залоге.

Службы лит. Б при доме А – состоят из каретного сарая, конюшни и прачечной. Лит. В – каменный с бревенчатым желудком ледник, крытый железом».[28]

К отзыву архитектора приложена подробная опись с общей оценкой имущества на сумму 42 000 рублей. На основании заявления владельца, проведенной оценки, а также с ведений о доходе с имущества, Б.Г. Власьеву была предоставлена сумма в размере 20 000 руб. (залоговая сумма предоставлялась в несколько этапов).

В последующие годы, когда Б.Г. Власьев переехал на жительство в Санкт-Петербург, деревянный и каменный жилые дома на участке сдавались в аренду. Однако, сдача построек в аренду под жилые цели, не принесли владельцу необходимых средств для текущей жизни и возвращения ссуды (проценты по кредиту уплачивались вовремя). Уже в 1913 г. Б.Г. Власьев заложил тот же дом частному лицу, коммерсанту Ю.И. Визе, проживавшему в Санкт-Петербурге. Из-за задолженности земельный участок и постройки на нем в ноябре 1915 г. на основании купчей крепости перешли в собственность надворного советника Юлия Ивановича Визе.[29]

На основании городских справочников известно, что на рубеже XIX-XX вв. Ю.И.Визе владел в Царском Селе собственным домом на Бульварной улице. Очевидно, в нем проживала его семья, в частности, сын Ю.И. Визе – Владимир Юльевич Визе (1886-1954), являлся учеником царскосельской Николаевской гимназии (выпуск 1904 г). В будущем он стал известен как крупный полярный исследователь, океанолог, член-корреспондент АН СССР.

После национализации в 1917 г. царскосельского владения Ю.И. Визе и перевод его в распоряжение местных органов власти, оба жилых дома на участке использовались для жилых целей. С довоенным периодом, очевидно, были связаны первые утраты художественного убранства интерьеров каменного дома Власьевых, а также общее запустение жилых и хозяйственных построек и принадлежащего земельного участка.

Великая Отечественная война и последующая оккупация Пушкина принесли катастрофические последствия для дворцового города, пережившего гибель местных жителей, разрушение и утрату многих зданий, как обычных домов, так и общепризнанных памятников архитектуры. Каменные дома, не получившие в годы войны существенных повреждений, тем не менее претерпели различные проблемы, вызванные отсутствием необходимого инженерно-технического обслуживания. Очевидно, что с этими проблемами мог столкнуться и бывший дом Власьевых.

В послевоенный период, в условиях огромного дефицита жилых помещений, бывший дом Власьевых был приспособлен под жилые цели. На каждом этаже были оборудованы четыре однокомнатные квартиры с кухнями и санузлами. Известно, что первый капитальный ремонт каменного дома производился в 1946 г.[30] Вероятно, это

[28] ЦГИА СПб. Ф. 1546. Оп. 2. Д. 978. Л. 26 с об.
[29] Там же. ЛЛ. 79-81
[30] ПИБ г. Пушкина. Тех. паспорт на дом по Пролетарской ул. 30/22 за 1948 г.

был восстановительный ремонт косметического характера, потребовавшийся ввиду отсутствия надлежащего ухода за домом во время немецкой оккупации. Примечательно, что в документах ПИБ не зафиксировано каких-либо значительных повреждений конструкций. В техническом паспорте за 1948 г. указано наличие водопровода, канализации, водяного отопления, электричества. В 1965 г. в каменном доме устроены ванные комнаты и газовое снабжение. Эти работы повлекли за собой частичную перепланировку. Согласно данным технического паспорта, первоначально подвал использовался под кладовые и дровяник, а после войны здесь было устроено жилье. Подвальное перекрытие было устроено в виде бетонных плит по железным балкам, полы выстланы бетонными плитами. Междуэтажное перекрытие указано как деревянное пометаллическим балкам. Примечательно, что в 1898 г. О.Н.Кобыльская в прошении на возведение дома указывала о «заполнении из бетона между железными балками». Жилой мезонин сохранялся в доме до последнего капитального ремонта, производившегося в 1984 г. Согласно планам из техпаспорта ПИБ, мезонин был устроен над частью здания, ориентированной в сторону Церковной ул.

В доме были произведены неоднократные перестройки и несколько капитальных ремонтов - наиболее значимые в 1984 и 1996 гг., в результате которых приобрёл современный вид. В 1984 г. произведена заменена межэтажных перекрытий, полностью изменена конфигурация внутренних стен, установлены железобетонные вентиляционные каналы, вход в подвал из сборных железобетонных конструкций. Подвальное помещение после реконструкции 1984 г. использовалось административно-хозяйственными службами психоневрологического диспансера, в дальнейшем в подвале располагался клуб бывших пациентов.

Фотоснимок дома, датированный 1971 г., фотоснимки из архива ПИБ и личного архива Г.Н. Семёновой, зафиксировали наличие на участке оригинальной металлической ограды с воротами. Рисунок ограды исполнен в приемах стиля «модерн», широко распространенного в 1900-е гг. Позднее ограда была утрачена. Фотографии является единственным подтверждением ее наличия и основанием для возможного восстановления.[31]

В 1995-1996 гг. ПТАМ Б.Г.Гришко был разработан проект выборочного капитального ремонта особняка О.Н.Кобыльской-Власьевой с частичной перепланировкой 1-го и 2-го этажей, строительством мансардного этажа и организацией дополнительного входа в здание. Проектом предусматривалось:

- реконструкция лестничной клетки с изменением структуры лестничных маршей;
- реконструкция системы отопления с заменой элеваторного узла;
- изменение схемы ввода электрических сетей;
- размещение парковки на территории прилегающего участка;
- размещение постирочной, хоз. кладовой и спортзала в подвальном этаже;
- применение в качестве кровельного материала мансарды металлической

[31] ЦГАКФФД СПб (инв. № Оп.1БР-57. Ед.хр.73516).

черепицы (Швеция), артикул «антик темно-зеленый»;

- оконные конструкции для мансардного этажа фирмы «ВЕЛЮКС» (Дания);

- оконные конструкции 1-го и 2-го этажей металлопластиковые (Финляндия), окраска в соответствии с колеровочной картой, выданной КГИОП.

Проект был согласован КГИОП 13.08.1996 г. (приложение № 2).

В 1996 г. по согласованному КГИОП проекту был произведён частичный капитальный ремонт, в результате которого изменена конфигурация лестничных маршей, лестничных клетей, произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые, организован дополнительный вход, изменена историческая конфигурация мансарды, заменено окрытие кровли на металлическую черепицу. Козырьки над входными группами, лестничное ограждение, и часть отопительных приборов системы отопления - утрачены в 2001г., в результате действия неизвестных (письмо районного отдела милиции по Пушкинскому району от 17.05.2001, о невозможности установления подозреваемых).

## Источники

### *Архивные документы*

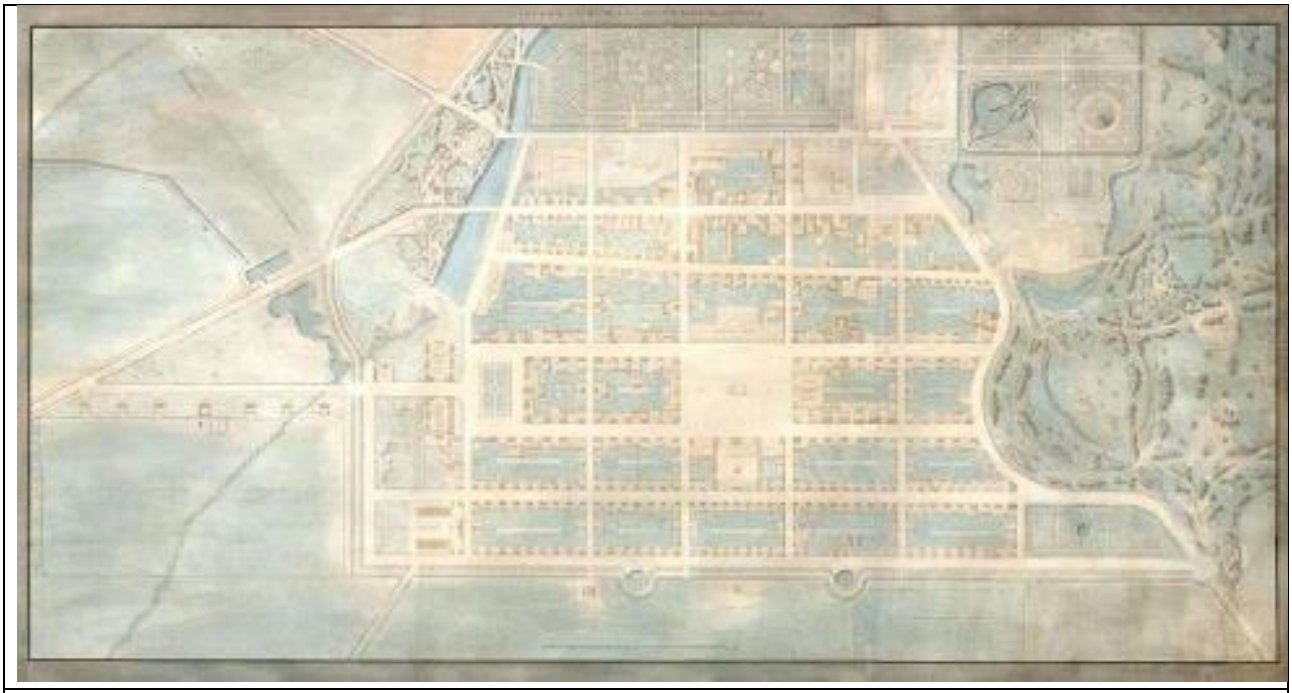
1. ЦГИА СПб: Ф. 1546. Оп. 2. Д. 978
2. РГИА. Ф. 488. Оп. 1. Д. 3177.
3. РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 588.
4. Архив КГИОП. П-226-Г-65. Инв. № Н-4381. Семенова Г.В. Краткая историческая справка. Ул. Церковная, 30/22. Дом Власьевых. Санкт-Петербург, 1996

1.Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.
2.Абарова Е.В., Матвеев Н. П., Саркисова Т.С. Недавнее прошлое Павловского шоссе Царского Села. СПб., 2006.
3. Бардовская Л.В, Ботт И.К. Архитекторы Царского Села от Растрелли до Данини: Растрелли, династия Нееловых, Ринальди, Фельтен, Камерон, Кваренги, Гесте, Стасов, Менелас, Штакеншнейдер, Монигетти, Видов, Данини. СПб., 2010.
4.Бронштейн С.С. Архитектура г. Пушкина. М., 1940.
5.Вильчковский С.Н. Царское Село. Путеводитель. 1710-1910. СПб., 1911.
6. Козьмян Г.К. Город Пушкин: Историко-краеведческий очерк-путеводитель. СПб., 1992.
7. Курбатов В.Я. Детское Село. Л., 1925.
8. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1996.
9. Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. М., Л., 1964.
10.Раскин А.Г. Архитектурное созвездие. Царское село. М., 2010.
11.Рубежанский Ю.Ф., Ласточкин С.Я., Царское Село – резиденция российских монархов. Архитектурный и военно-исторический очерк. СПб, ВИТУ. Викторита, 1998.
12. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. СПб., 2018.
13. Сидоренко К.П. Город Пушкин: 1945-1949. СПб., 2009.
14. Ходасевич Г.Д. Царское Село. Три века Санкт-Петербурга. СПб., М., 2003.
15. Цылов Н.И. Атлас города Царского Села. СПб., 2007.
16. Цыпин В.М. Город Пушкин в годы войны. СПб., 2010.
17. Яковкин И.Ф. История Села Царского в трех частях, составленная из дел архива правления Села Царского. СПб., 1829-1837.
18.Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/
19.Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru/
20.Интернет-сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/

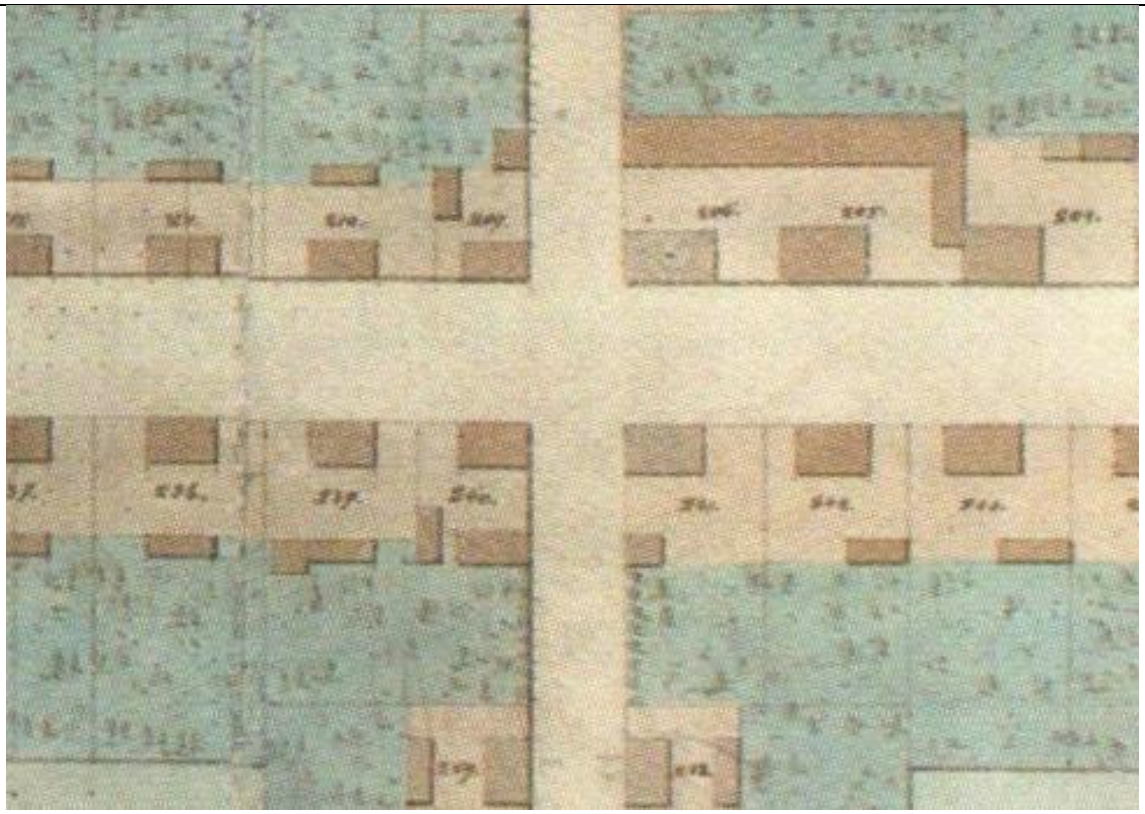
## Список иллюстраций

| | |
|---|---|
| **1** | В. Гесте. План города Царского Села. 1810 г. ГМЗ «Царское Село» |
| **2** | Генеральный план Царского Села. 1810 г. ГМЗ «Царское Село». Фрагмент с центральной частью города и рассматриваемым участком (№241) |
| **3** | Генеральный план Царского Села. 1838 г. Фрагмент с центральной частью города |
| **4** | Генеральный план Царского Села. 1838 г. Фрагмент с рассматриваемым участком. |
| **5** | Генеральный план Царского Села. 1842 г. Фрагмент с центральной частью города |
| **6** | Генеральный план Царского Села. 1842 г. Фрагмент с рассматриваемым участком. |
| **7** | План города Царского Села и деревни Новой. 1846 г. Фрагмент с рассматриваемым участком. |
| **8** | Генеральный план участка №242 по Магазейной улице, принадлежащего титул. сов. Жданову. 1848 г. РГИА (Ф. 485. Оп. 3. Д. 851. Л.1). На плане указано, что соседний участок №241 принадлежит Лютеранской церкви |
| **9** | Атлас Царского Села. Сост. Н.И. Цылов. 1857 г. Фрагмент с рассматриваемым участком № 241: «Жены Кистер. Шарлот. Федор. Мейеръ». На плане показан деревянный одноэтажный дом с мезонином |
| **10** | «Генеральный план места в г. Царском Селе 2 части 3 квартала на углу Магазейной и Церковной улиц, принадлежащего Коллежскому Советнику Аркадий Матвеевичу Бордоносу» (№ городской 241). Архитектор А. Видов. 1874 г. РГИА Ф. 485. Оп. 3. Д. 350. Л.1. |
| **11** | «Фасад дома, состоящего в г. Царском Селе, 2й час. 3го кварт. на углу Церковной и Магазейной улиц, … по коему желает сделать подъезд … и сделать облицовку». Архитектор А. Видов. 1874 г. РГИА.Ф. 485. Оп.3. Д.350. Л.2. |
| **12** | Общий вид дома по Пролетарской ул. (ранее – Церковной ул.). Фотография К. Овчинникова. 1971 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Оп.1 БР-57. Ед.хр.73516) |
| **13** | Общий вид дома № 30 по Пролетарской ул. (ранее – Церковной ул.). Фотография из архива ПИБ. Дата съемки неизвестна. |
| **14** | Общий вид ограды дома № 30 по Пролетарской ул. (ранее – Церковной ул.). Фотография из личного архива Г.Н. Семёновой. |
| **15** | Общий вид дома №30 по Пролетарской ул. (ранее – Церковной ул.). Фотография К. Овчинникова. 1978 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Оп.1БР-57. Ед.хр.73517) |
| **16** | Главный (южный) фасад здания. Фотография. 2001 г. Архив КГИОП (п. 226-Г-65) |
| **17** | Общий вид здания с северо-восточной стороны. Фотография. 2001 г. Архив КГИОП |

| | |
|---|---|
| **18.** | Топосъемка 1932-1934 гг. Трест ГРИИ |
| **19.** | Топосъемка 1952 г. Трест ГРИИ |
| **20.** | Топосъемка 1964 г. Трест ГРИИ |
| **21.** | Топосъемка 1987 г. Трест ГРИИ |
| **22.** | Топосъемка 2012 г. Трест ГРИИ |
| **23.** | Топосъемка 2014 г. Трест ГРИИ |



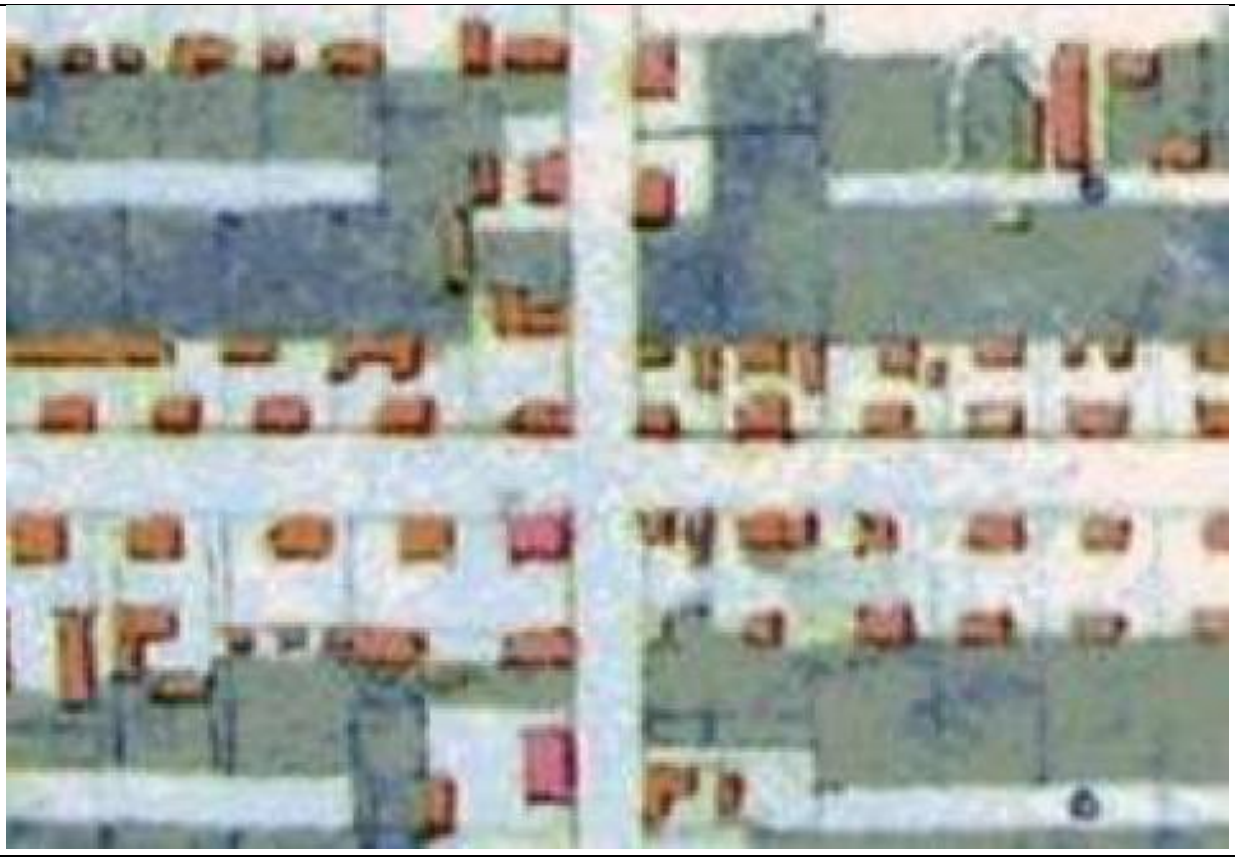
1. В. Гесте. План города Царского Села. 1810 г. ГМЗ «Царское Село»



2. Генеральный план Царского Села. 1810 г. ГМЗ «Царское Село». Фрагмент с центральной частью города и рассматриваемым участком (№241)



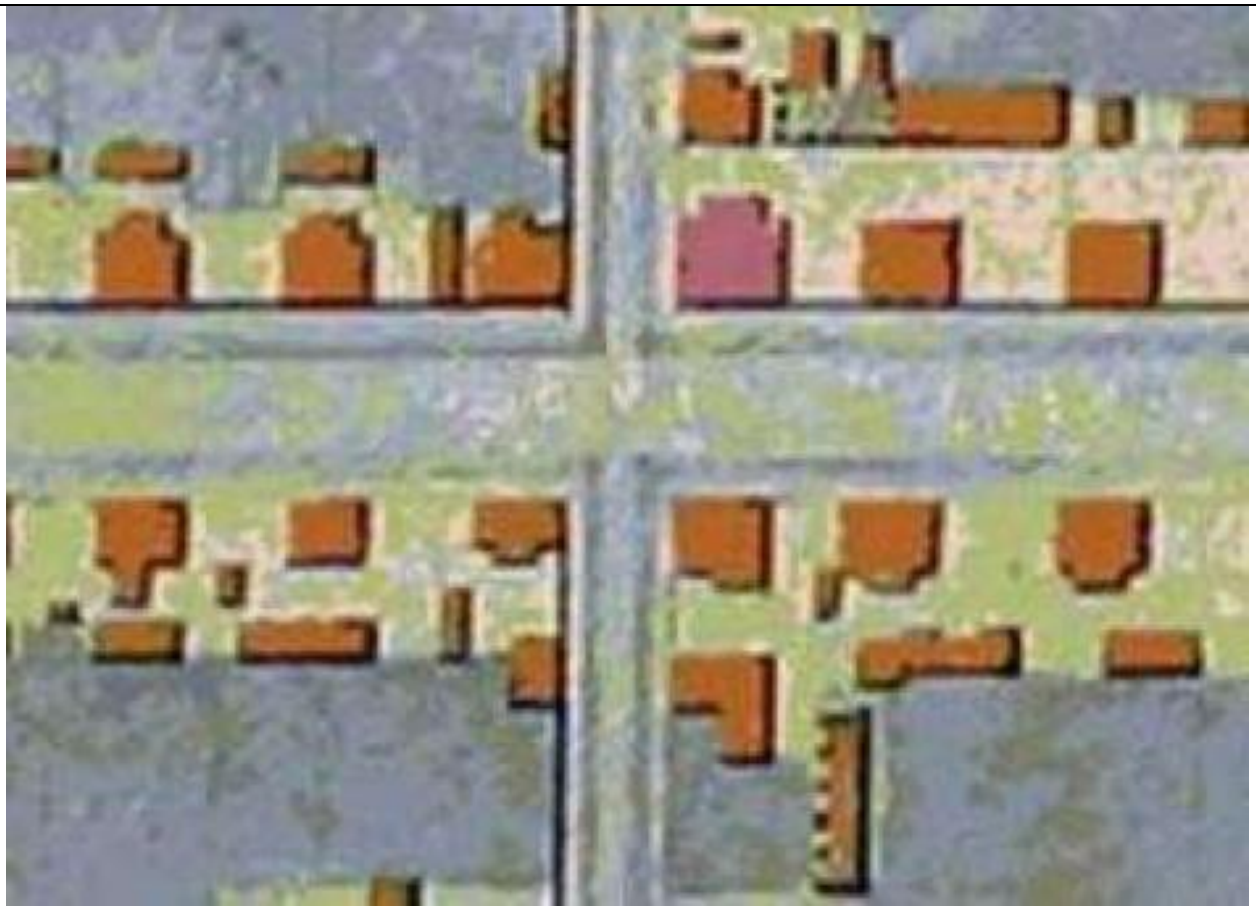
3. Генеральный план Царского Села. 1838 г. Фрагмент с центральной частью города



4. Генеральный план Царского Села. 1838 г. Фрагмент с рассматриваемым участком.



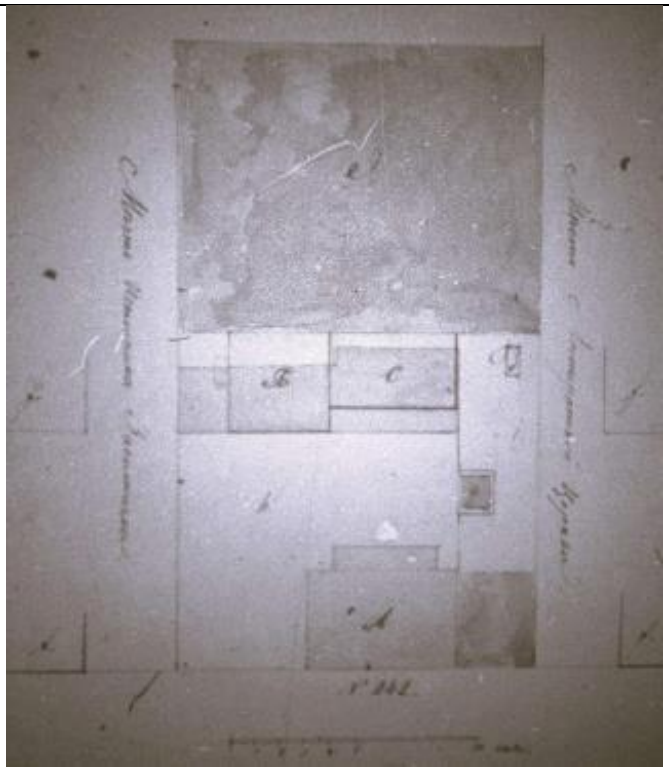

5. Генеральный план Царского Села. 1842 г. Фрагмент с центральной частью города



6. Генеральный план Царского Села. 1842 г. Фрагмент с рассматриваемым участком.



7. План города Царского Села и деревни Новой. 1846 г. Фрагмент с рассматриваемым участком.



8. Генеральный план участка №242 по Магазейной улице, принадлежащего титул. сов. Жданову. 1848 г. РГИА (Ф. 485. Оп. 3. Д. 851. Л.1). На плане указано, что соседний участок №241 принадлежит Лютеранской церкви




9. Атлас Царского Села. Сост. Н.И. Цылов. 1857 г. Фрагмент с рассматриваемым участком № 241: «Жены Кистер. Шарлот. Федор. Мейеръ». На плане показан деревянный одноэтажный дом с мезонином




10. «Генеральный план места в г. Царском Селе 2 части 3 квартала на углу Магазейной и Церковной улиц, принадлежащего Коллежскому Советнику Аркадий Матвеевичу Бордоносу» (№ городской 241). Архитектор А. Видов. 1874 г. РГИА Ф. 485. Оп. 3. Д. 350. Л.1.




11. «Фасад дома, состоящего в г. Царском Селе, 2й час. 3го кварт. на углу Церковной и Магазейной улиц, … по коему желает сделать подъезд … и сделать облицовку». Архитектор А. Видов. 1874 г. РГИА.Ф. 485. Оп.3. Д.350. Л.2.



12. Общий вид дома по Пролетарской ул. (ранее – Церковной ул.). Фотография К. Овчинникова. 1971 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Оп.1 БР-57. Ед.хр.73516)




13. Общий вид дома № 30 по Пролетарской ул. (ранее – Церковной ул.). Фотография из архива ПИБ. Дата съемки неизвестна.



14. Общий вид ограды дома № 30 по Пролетарской ул. (ранее – Церковной ул.). Фотография из личного архива Г.Н. Семёновой.



15. Общий вид дома №30 по Пролетарской ул. (ранее – Церковной ул.). Фотография К. Овчинникова. 1978 г. ЦГАКФФД СПб (инв. № Оп.1БР-57. Ед.хр.73517)



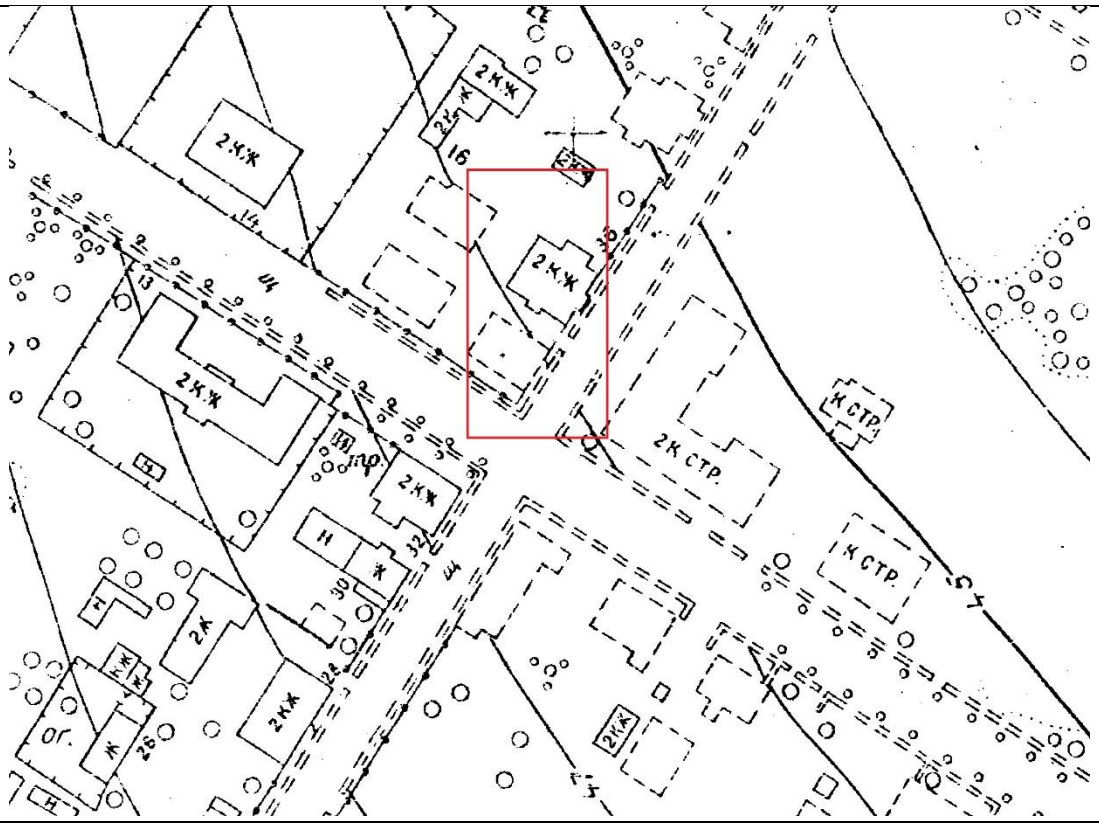
16. Главный (южный) фасад здания. Фотография. 2001 г. Архив КГИОП (п. 226-Г-65)



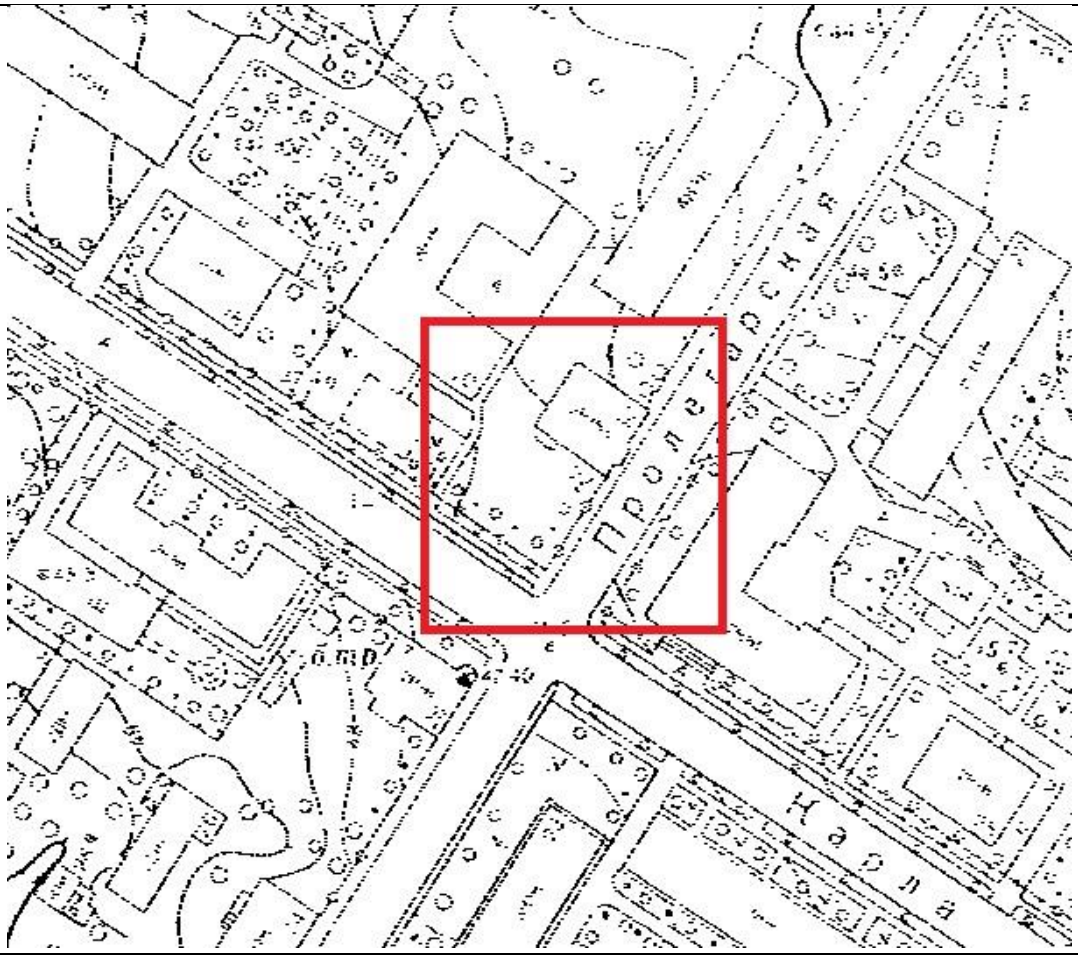
17. Общий вид здания с северо-восточной стороны. Фотография. 2001 г. Архив КГИОП



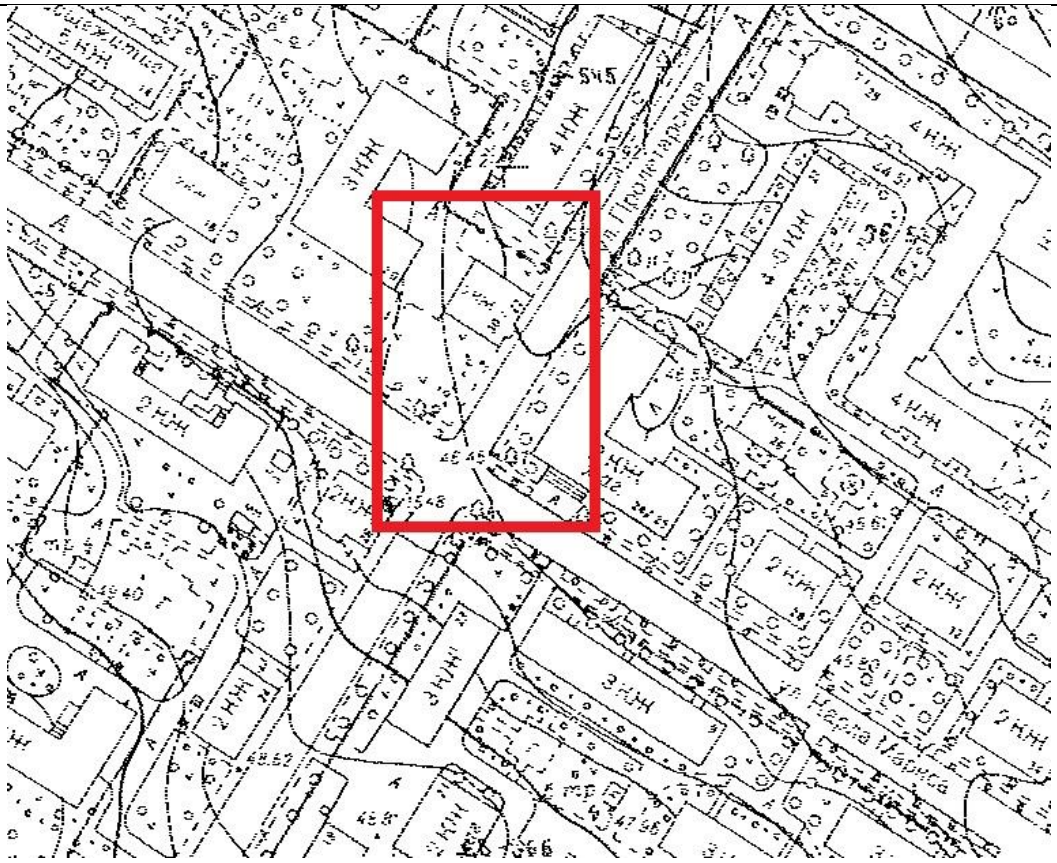

18. Топосъемка 1932-1934 гг. Трест ГРИИ



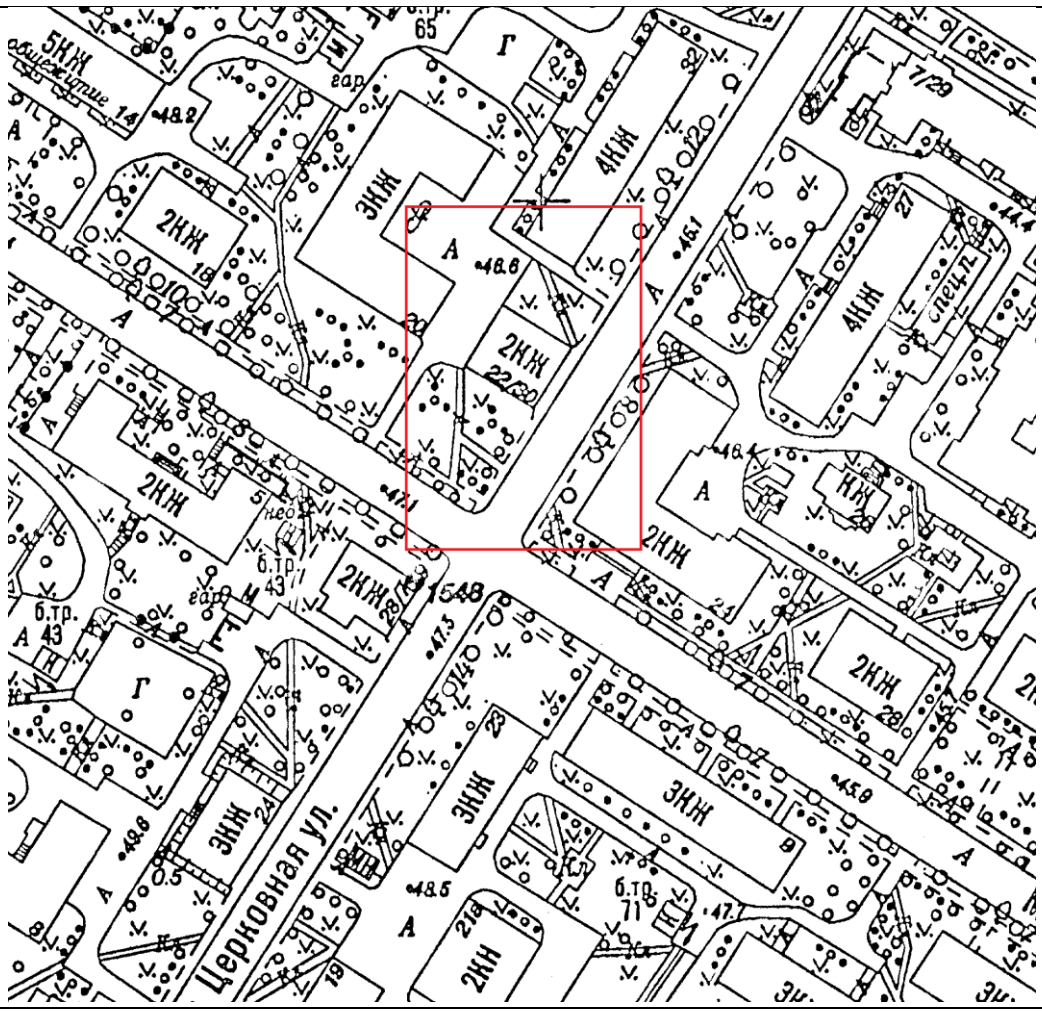

19.Топосъемка 1952 г. Трест ГРИИ



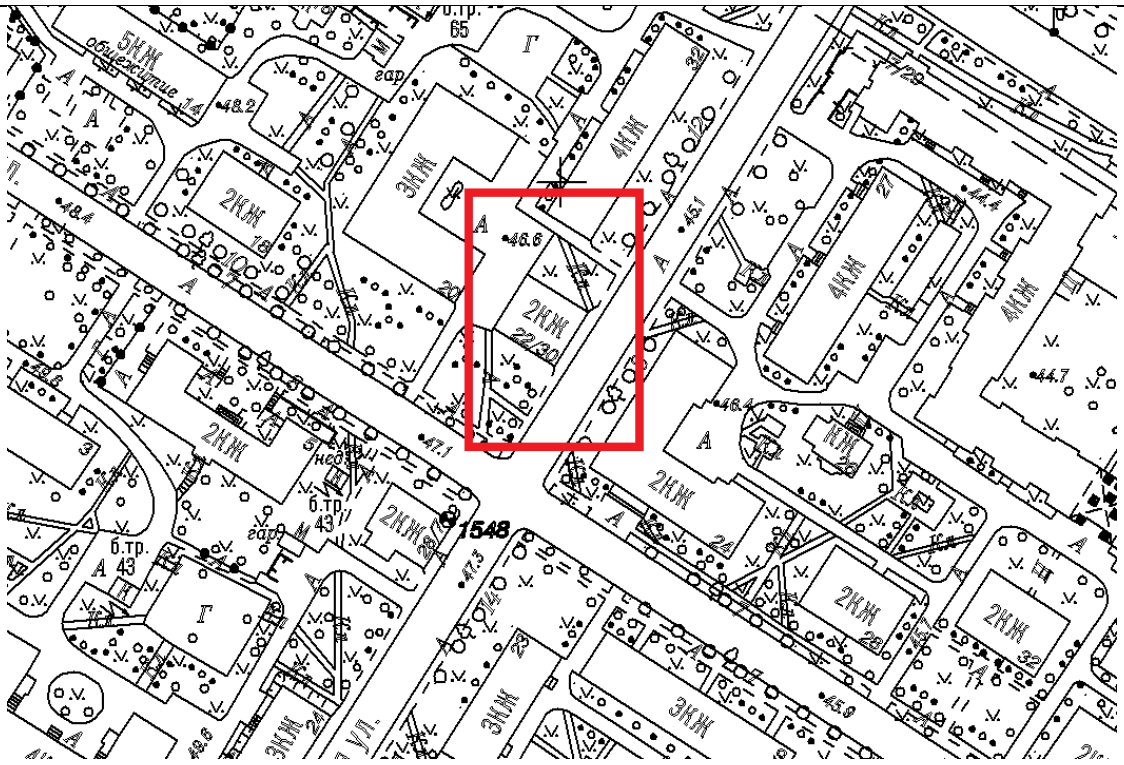

20. Топосъемка 1964 г. Трест ГРИИ



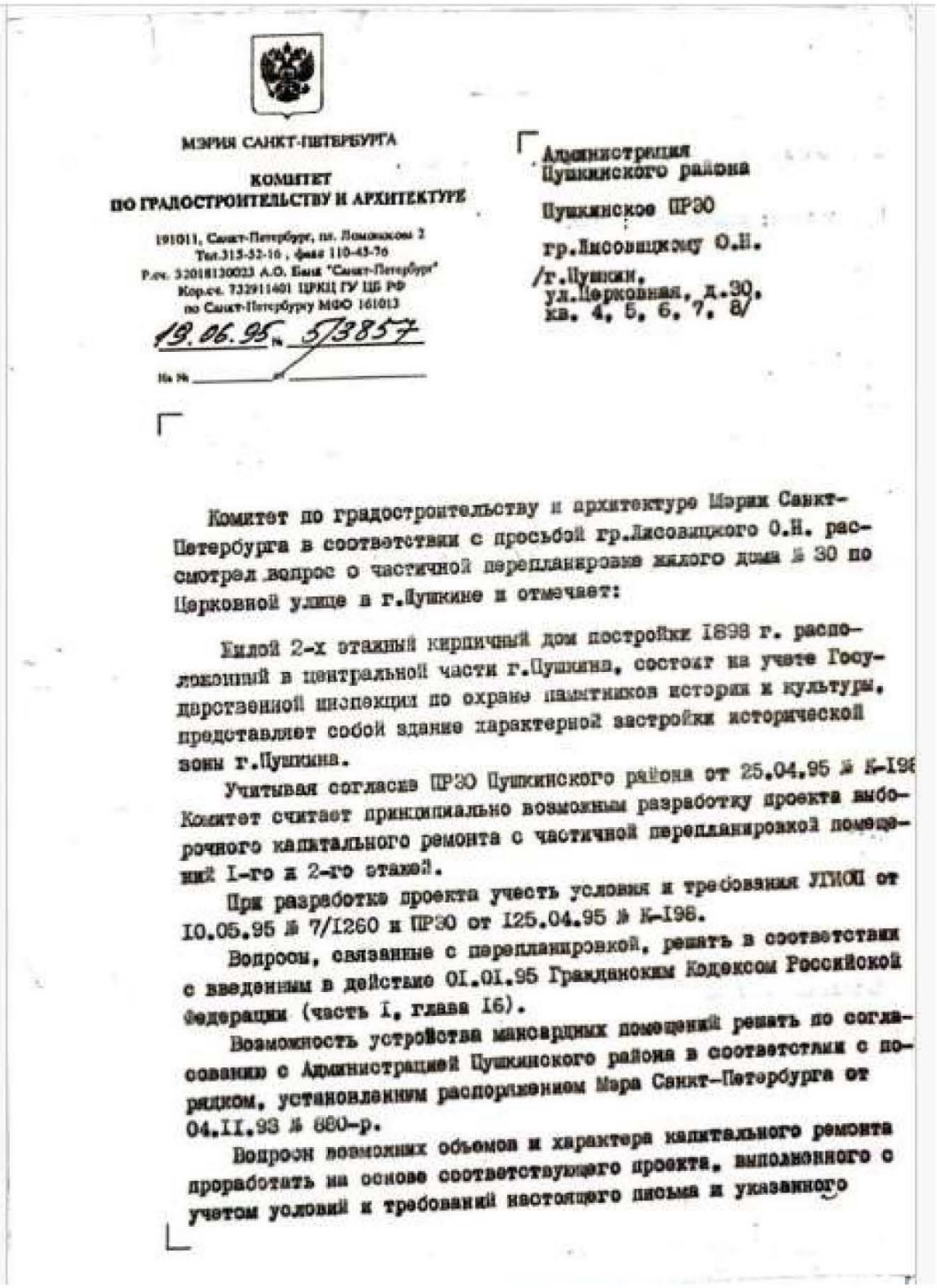

21. Топосъемка 1987 г. Трест ГРИИ




21. Топосъмка 2012 г. Трест ГРИИ




22. Топосъемка 2014 г. Трест ГРИИ



МЭРИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ
ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова 3
Тел.315-52-16, факс 110-43-76
Р.сч. 3 2018130023 А.О. Банк "Санкт-Петербург"
Кор.сч. 732911401 ЦРКЦ ГУ ЦБ РФ
по Санкт-Петербургу МФО 161013

19.06.95 № 5/3857

На № _____ от _____

Администрация
Пушкинского района

Пушкинское ПРЭО

гр.Лисовицкому О.Н.

/г.Пушкин,
ул.Церковная, д.30,
кв. 4, 5, 6, 7, 8/

Комитет по градостроительству и архитектуре Мэрии Санкт-Петербурга в соответствии с просьбой гр.Лисовицкого О.Н. рассмотрел вопрос о частичной перепланировке жилого дома № 30 по Церковной улице в г.Пушкине и отмечает:

Жилой 2-х этажный кирпичный дом постройки 1898 г. расположенный в центральной части г.Пушкина, состоит на учете Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры, представляет собой здание характерной застройки исторической зоны г.Пушкина.

Учитывая согласие ПРЭО Пушкинского района от 25.04.95 № К-198 Комитет считает принципиально возможным разработку проекта выборочного капитального ремонта с частичной перепланировкой помещений I-го и 2-го этажей.

При разработке проекта учесть условия и требования УГИОП от 10.05.95 № 7/1260 и ПРЭО от 25.04.95 № К-198.

Вопросы, связанные с перепланировкой, решать в соответствии с введенным в действие 01.01.95 Гражданским Кодексом Российской Федерации (часть I, глава 16).

Возможность устройства мансардных помещений решать по согласованию с Администрацией Пушкинского района в соответствии с порядком, установленным распоряжением Мэра Санкт-Петербурга от 04.11.93 № 660-р.

Вопрос возможных объемов и характера капитального ремонта проработать на основе соответствующего проекта, выполненного с учетом условий и требований настоящего письма и указанного

выше заключения УГИОП от 10.05.95 № 7/1260.

Приложение: схема М 1:2000.

Председатель Комитета [redacted] О.А.Харченко

Яковлева 110 45 01

УГИОП

7/I260

I0.05.I995г.

Администрация
Пушкинского р-на

гр. Лисовицкому О.Н.
/г. Пушкин ул. Церковная
д. 30 кв. I,4,5,6,7,8/

ПТАМ Гришко Б.Г.

Архитектурно-реставрационное задание

Управление ГИОП Мэрии Санкт-Петербурга, рассмотрев представленные ПТАМ Гришко Б.Г. предпроектные материалы, а также, учитывая согласие Пушкинского ПРЭО, считает возможным разработку проекта проведение выборочного капитального ремонта с частичной перепланировкой I-го и 2-го этажей, организацией мансардного этажа и дополнительного входа в жилом доме по адресу: г. Пушкин ул. Церковная д.30.

Жилой, 2-х этажный многоквартирный, кирпичный дом I898 года постройки с подвалом, чердаком и крыльцом, расположенный в центральной части г. Пушкина, на пересечении улиц Церковной и Магазейной, состоит на учете в Управлении Государственной Инспекции по Охране Памятников истории и культуры как памятник архитектуры характерной застройки центральной части города Царского Села конца XIX века. Дом претерпел несколько капитальных ремонтов, последний в I984г., когда в результате перепланировки стал 8-квартирным жилым домом. Владельческий участок Памятника сохранен.

В соответствии с положением об УГИОП - определить охранную зону Памятника по границам участка, в соответствии с планом ИИБ; дальнейшие работы в охранной зоне подлежат согласованию с УГИОП.

До начала проектных работ провести техническое обследование Памятника, заключение предоставить на согласование в Управление.

Проектом предусмотреть устранение замечаний и требований, изложенных в письме ПРЭО Пушкинского р-на за № К-I98 от 25.04.95г.

Проектирование мансардного этажа вести в соответствии с требованием изменений №2 к СНиП 2.08.01-89.

УГИОП принципиально не возражает против использования в качестве материала кровли мансардного этажа металлической черепицы; при замене окон - использование современных оконных конструкций /металло-пластиковых/, при условии выполнения требований Управления по колеровке /окраске/ и расстекловке данных конструкций.

/Начальник управления ГИОП [redacted] Н.И.Явейн/

Исп. Демичева Н.Н.
т.710-48-26



КГИОП

У/2306

23.08.1996г.

Администрация
Пушкинского р-на

гр. Лисовицкому О.И.
/г. Пушкин ул. Церковная
д. 30 кв. 4,5,6,7,8/

Персональная творческая
архитектурная мастерская
Б.Г.Гришко

Комитет ГИОП СОГЛАСОВЫВАЕТ проект выборочного капитального ремонта с частичной перепланировкой I-го и 2-го этажей, строительством мансардного этажа и организацией дополнительного входа в жилом доме по адресу: г. Пушкин ул. Церковная д.30.

Проектом предусматривается:
- реконструкция лестничной клетки с изменением структуры лестничных маршей;
- реконструкция системы отопления с заменой элеваторного узла;
- изменение схемы ввода электрических сетей;
- размещение парковки на территории прилегающего участка;
- размещение постирочной, хозяйственной кладовой и спортзала в подвальном этаже;
- применение в качестве кровельного материала мансарды металлической черепицы пр-ва Швеция артикул "антик темно-зеленый";
- оконные конструкции для мансардного этажа фирмы "ВЕЛЮКС" пр-во Дания;
- оконные конструкции I-го, 2-го этажей металлопластиковые, пр-во Финляндия, окраска в соответствии с колеровочной картой, выданной КГИОП.

Проект согласован 13.08.96 штампом КГИОП в 5-ти экземплярах.

/Председатель К[redacted] Я.Явейш/

Исп. Демичева [redacted]
т.710-48-26

АКТ №4-11/96

Приемки выполненных работ

Санкт-Петербург «22» ноября 1996г.

Комиссия Администрации Пушкинского района г. Санкт-Петербурга,
в составе:

Председателя комиссии - Главы администрации Пушкинского р-на г. Санкт-Петербурга Никифорова Ю.П.;

Членов комиссии, представителей организаций :

Комитет ГИОП в лице - начальника сектора Демичевой Н.Н.;

Муниципальное учреждение единого заказчика «Триэр» в лице гл. инженера Тюрина Ю.А;

АООТ «Царскосельская энергетическая компания» в лице гл. инженера Шиманского С.Б;

Пушкинского филиала ГП «ТЭК Санкт-Петербурга» в лице директора филиала Федорова А.В.;

Проектной организации, ПТАМ Б.Г.Гришко в лице руководителя Б.Г. Гришко;

Подрядчик ТОО «Партекс» в лице гл. инженера Шаповалова О.М.;

Заказчик - Лисовицкий О.Н.

На основании:
распоряжения Главы администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга № 522-р от 27.06.1995г., письма КГА 5/3857 от19.06.1995г, письма КГИОП У/2306 от 23.08.1996г., договора подряда №7 от 27.06.1996г.,
подрядчик ТОО «Партекс» произвел работы по выборочному капитальному ремонту с частичной перепланировкой 1-го и 2-го этажей, строительством мансардного этажа и организацией дополнительного входа в жилом доме по адресу г. Пушкин ул. Церковная д.30.

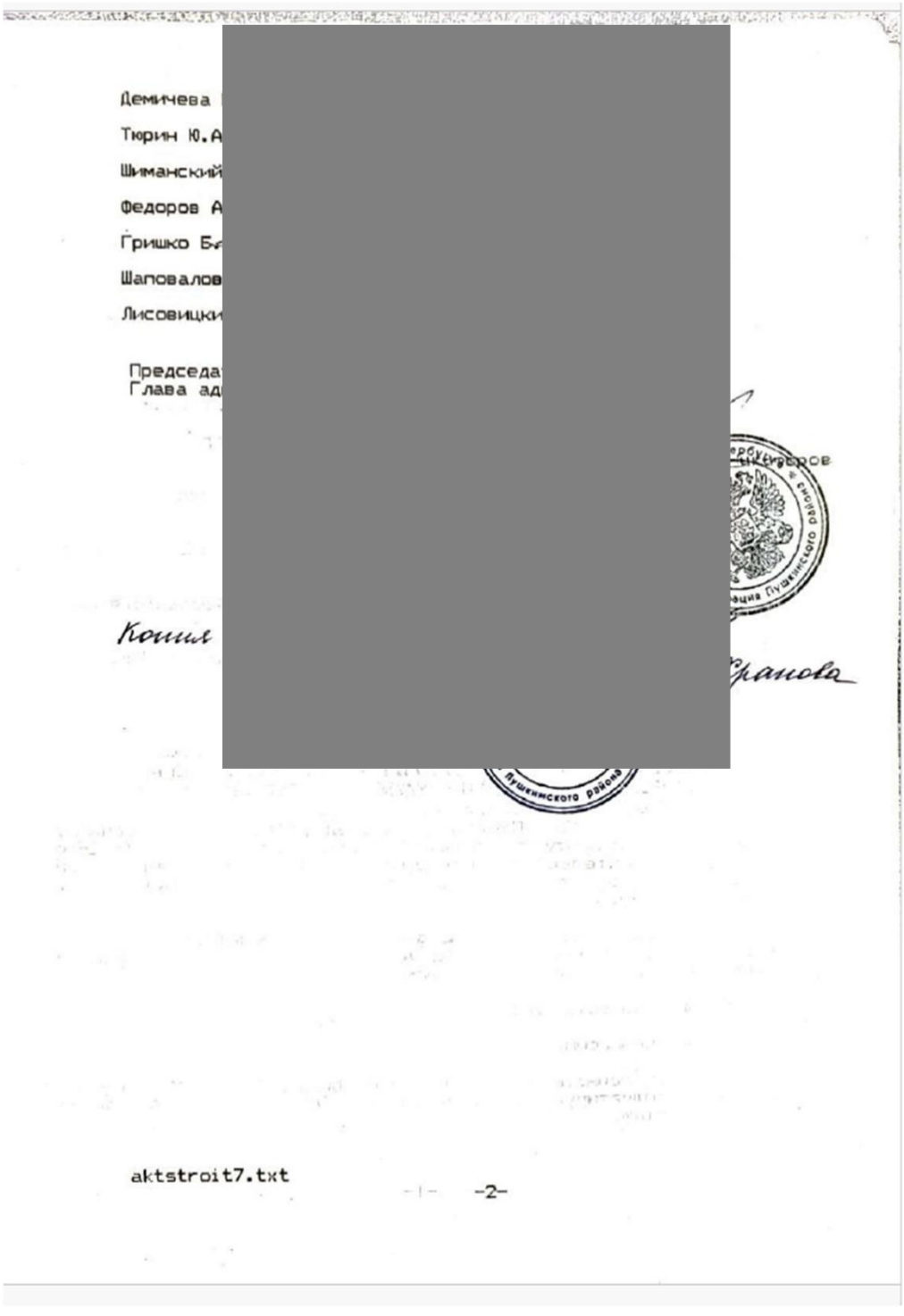
Ознакомившись с результатами работ, комиссия пришла к выводу, что работы выполнены в соответствии с утверждённым проектом, в полном объеме, надлежащего качества.

Замечаний к качеству и срокам работ нет.

Заключение комиссии:

Объект принять в эксплуатацию, оборудование передать на баланс эксплуатирующих организаций в соответствии с подведомственностью.

-1-



Демичева
Тюрин Ю.А
Шиманский
Федоров А
Гришко Б
Шаповалов
Лисовицки

Председа
Глава ад

Копия

Храмова

aktstroit7.txt -1- -2-

Собственнику здания

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1.
Тел. 315-43-03, 311-64-31, факс 110-42-45

22.08.2001 № 1938-С
На № 514 от 20.08.2001

## СПРАВКА

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее КГИОП) сообщает, что здание по адресу:** г. Пушкин, ул. Магазейная д.2/30 **зарегистрировано в "Списке вновь выявленных объектов представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", утвержденном Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по зданию подлежат обязательному согласованию с КГИОП.**

**Заместитель председателя КГИОП** [redacted]

**Исполнитель** Сорокникова [redacted]

прочно;
Исторический рисунок, цвет оконных заполнений;
Крыльцо главного входа;
Тетербур главного входа;
Лестницы бестибюля со ступенями из пудожского камня;
Каменная облицовка цокольного этажа из пудожского камня, с профилем по верхнему краю цоколя;
Конфигурация мансардной кровли;
Высотные отметки здания.

**Охранную зону Памятника определить:** по пересечению ул. Магазейной и Церковной, двухсот метров в пределах границ ЗРЗ в соответствии с планом ПЗЗ

**Исполнитель** Сорокникова В.С. [redacted]

(отд. 7

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**предметов охраны вновь выявленного объекта**

**представляющего историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

**Санкт-Петербург** «22» августа 200 1 г.

**Здание (строение, сооружение, могила), расположенное по адресу:**

г. Пушкин, ул. Магазейная 22/30 2-х этажный, отдельностоящий кирпичный жилой дом на подвале с мансардой, расположенный на пересечении улиц Магазейная и Церковной, в центральной части города Пушкин.

**на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. внесено в "Список вновь выявленных объектов представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность". В соответствии с положением о КГИОП определить предметами охраны:**

Архитектурно-художественное оформление фасадов с учетом экрана со стороны главного фасада по Церковной улице и бокового фасада по Церковной улице, декор отделки фасадов;

Лепной декор отделки оконных и дверных проемов;

Исторический рисунок, габарит оконных заполнений;

Крыльцо главного входа;

Тамбур главного входа;

Лестница вестибюля со ступенями из путиловского камня;

Каменная облицовка цокольного этажа из путиловского камня, с профилем по верхнему краю цоколя;

Конфигурация мансардной кровли;

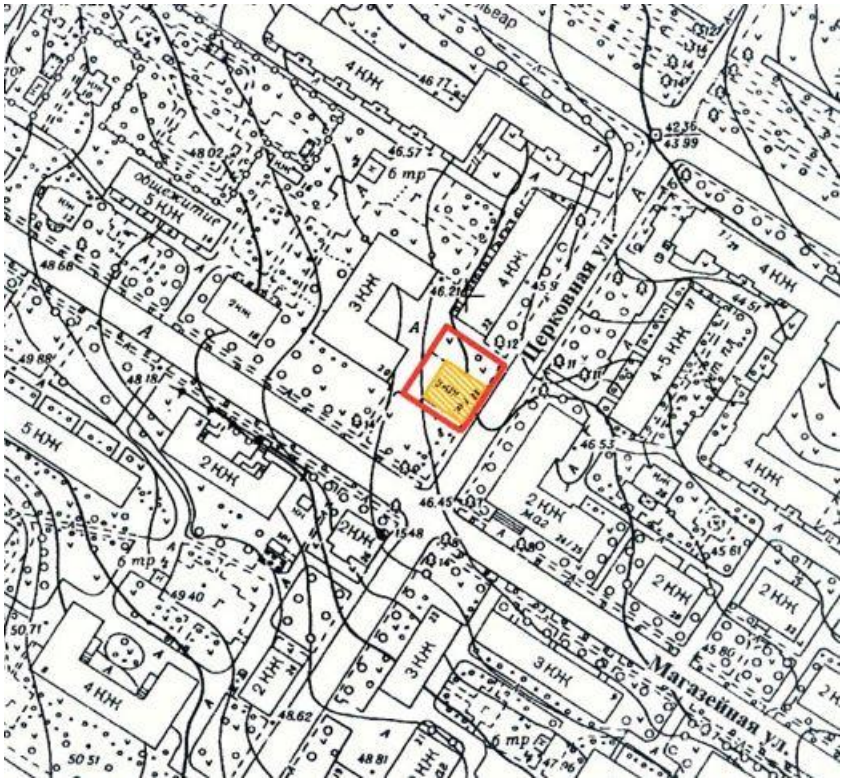
Высотная отметка здания.

**Охранную зону Памятника определить:** по пересекающие ул. Магазейной и Церковной, бесшлюзовым внутренним проездам в пределах границ 319 в соответствии с планом ГПЗ

**Исполнитель** Ордынскова В.В. [redacted]

(тел. 11[redacted])

## Ситуационный план




Условные обозначения:

- местоположение выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная ул., д. 22/30, лит. А.

Историко-культурный опорный план
объекта культурного наследия




**Условные обозначения:**

- границы территорий объектов культурного наследия;
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗ-2(42)01;
- окружающая застройка;
- дороги, улицы.

Объекты ценной застройки в соответствии с Приложением №2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (карта 4):

- **выявленные объекты культурного наследия:**

1 - "Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой";

2 - "Дома М.Беломоина (2 здания)".

Историко-архитектурный план
объекта культурного наследия




Условные обозначения:

- строения на участке в первой половине-середине XIX в. (флигель разобран в 1960-е гг.)
- строения на участке А.М.Бордоноса в соответствии с планом 1874 г.
- 1898-1899 гг. строительство дома для О.Н.Кобыльской
- окружающая застройка на 2026 г

КОПИЯ ВЕРНА

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов

кварт.№ **18113Б**

инв.№ **14/01ПШ-1130**

# ПАСПОРТ
## на многоквартирный дом

**по адресу:** **Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазейная улица** **, дом №** **22/30** **, корп.** _____

**Составлен по состоянию на** **«23»** **января** **1995 г.**

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

### 1. Владение строениями на участке

| Дата записи | №№ или литеры строений по плану | Полное наименование владельцев и их долевое участие | Основание владения (наименование, дата и № документа) | Подпись вносившего текущие изменения |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

КОПИЯ ВЕРНА

# II. План земельного участка

**Экспликация строений (сооружений)**

| №№ п.п. | Литера | Функциональное использование | Площадь застройки кв.м. |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | А | Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца) | 251.0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** _____

**Площадь по документам:** 251

**Документ:** _____

КОПИЯ ВЕРНА

## III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка | | | | Незастроенная площадь | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | в том числе | | асфальтовые покрытия | | прочие замощения | площадки оборудованные | | грунт | под зелеными насаждениями | | | |
| | по землеотв. документам | по фактическому пользов. | застроенная | не застроенная | проезда | тротуара | | детские | спортивные | | придомовой сквер | газон с деревьями | газон, цветники, клумбы | плодовый сад |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 30.03.2012 | 251 | 251 | 251* | 0 | | | 0 | | | | | | | |

## IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

| Дата записи | Дворовая территория | | | | | | | | Уличный тротуар | | | | | кроме того | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Всего | в том числе | | | | | | | Всего | в том числе | | | | арочные проезды | | |
| | | асфальтовые покрытия | | прочие замощения | площадки (оборудов.) | | грунт | зеленые насаждения | | асфальт | зеленые насаждения | грунт | | асфальт | прочие покрытия | крыша |
| | | проезда | тротуар | | детские | спортивные | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 30.03.2012 | | | | | | | | | | | | | | | | |

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| литера по плану | назначения | этажность | длина, ширина, высота | площадь | объем | Описание конструктивных элементов и их удельного веса | | | | | | | | | № сборника, № таблицы | ед. измерения, ее стоимость по таблице | удельный вес оценив. объекта в % | стоимость единицы измерения с поправкой | восстановительная стоимость в рублях | износ в % | действительная стоимость в рублях | Потребность в капит. ремонте в рублях |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | фундамент | стены и перегородки | перекрытия | кровля | полы | проемы | отделочные работы | электроосвещение | прочие работы | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(продолжение смотри на обороте)

КОПИЯ ВЕРНА

(продолжение раздела V)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

## VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

| Дата записи | В ценах какого года | Основные строения | | Служебные строения и сооружения | | Всего | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | восстановит. стоимость | действит. стоимость | восстановит. стоимость | действит. стоимость | восстановит. стоимость | действит. стоимость |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 30.03.2012 | 1969 | 67065 | 51510 | | | 67065 | 51510 |
| | 2012 | 6718919 | 5155566 | | | 6718919 | 5155566 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Текущие изменения внесены

| | | | |
|---|---|---|---|
| Работу выполнил..... | « 23 » января 1995 г. | « » 20 г. | « » 20 г. |
| Инвентаризатор..... | Коренькова Е.В. | | |
| Проверил бригадир..... | Ковалева Е.И. | | |

КОПИЯ ВЕРНА

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ **18113Б**

на жилой дом № **22/30** литера **А** инвент.№ **14/01ПШ-1130**

ул. (пер.) **Магазейная** шифр

город **Санкт-Петербург** район **Пушкинский** (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец

Серия, тип проекта

Год постройки 1917 переоборудовано / надстроено в году

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 2

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 0.0 м. Объем 3012 куб.м.

Общая площадь дома 503.9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 331.7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 188.7 кв.м.

Средняя площадь квартиры 23.6 кв.м.

**Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м**

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| | Жилая площадь находится | Количество | | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Количество | | Жилая площадь | Количество | | Жилая площадь |
| | | жилых квартир | жилых комнат | | жилых квартир | жилых комнат | | жилых квартир | жилых комнат | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | В квартирах | 8 | 9 | 188.7 | | | | | | |
| 2 | В помещениях коридорной системы | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | |
| 5 | Маневренная жилая площадь | | | | | | | | | |

### Из общего числа жилой площади находится

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | а. в мансардах | | | | | | | | | |
| | б. в подвалах | | | | | | | | | |
| | в. в цокольных этажах | | | | | | | | | |
| | г. в бараках | | | | | | | | | |

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

| №№ п.п. | Квартиры | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Число квартир | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Однокомнатные | 7 | 165.7 | | | | |
| 2 | Двухкомнатные | 1 | 23.0 | | | | |
| 3 | Трехкомнатные | | | | | | |
| 4 | Четырехкомнатные | | | | | | |
| 5 | Пятикомнатные | | | | | | |
| 6 | Шестикомнатные | | | | | | |
| 7 | В семь и более комнат | | | | | | |

**Всего:** 8 188.7

КОПИЯ ВЕРНА

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

| №№ п п. | Классификация помещений | Номер помещения | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. | Текущие изменения | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Бытового обслуживания | | | | | |
| 2 | Гараж | | | | | |
| 3 | Гостиница | | | | | |
| 4 | Культурно-просветительное | | | | | |
| 5 | Лечебно-санитарное | | | | | |
| 6 | Общественного питания | | | | | |
| 7 | Производственное | | | | | |
| 8 | Прочее | 2-Н | 172.2 | | | |
| 9 | Складское | | | | | |
| 10 | Спортивно-оздоровительное | | | | | |
| 11 | Творческая мастерская | | | | | |
| 12 | Театра и зрелищн. предпр. | | | | | |
| 13 | Торговое | | | | | |
| 14 | Учебно-научное | | | | | |
| 15 | Учрежденческое | | | | | |
| 16 | Школьное | | | | | |
| | | Итого | 172.2 | | | |

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

| №№ по порядку | Использование помещений | Номера помещений | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. | Текущие изменения | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | **Учрежденческая** а) жилищная контора | | | | | |
| | б) комнаты детские, дружинников и другие | | | | | |
| 2 | **Культурно-просветительная** а) красные уголки, клубы, библиотеки | | | | | |
| 3 | **Прочая:** а) мастерские | | | | | |
| | б) склады жилищных контор | | | | | |
| | **Технологические помещения** теплоузел | | | | | |
| | котельная | | | | | |
| | в том числе на газе | | | | | |
| | на твердом топливе | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | Итого | | | | | |

КОПИЯ ВЕРНА

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

| Дата записи | Водопровод | Канализация | | Отопление | | | | | | | | | Ванны | | | | Горячее водоснабжение | | Газоснабжение | | Электроплиты | Мусоропровод | Лифты пассажир./грузовые, шт | Радио | Напряжение электросети | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | центральное | | | | | | | | | | | | | | | | | | | вольт | |
| | | местная | централ. | печное | печное газовое | от АГВ | от ТЭЦ минэнерго | от собственной котельной | | от групповой или квартальной котельной | | калориферное | с горячим водоснабжением | с газовыми колонками | с электрическими водонагревателями | без колонок и горячей воды | от колонок | централизованное | баллоны | централизованное | | | | | 127 | 220 |
| | | | | | | | | на твердом топливе | на газе | на твердом топливе | на газе | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 30.03.12 | 331.7 | - | 331.7 | - | - | - | - | - | - | 503.9 | - | - | - | 331.7 | - | - | 331.7 | - | - | 331.7 | - | - | 0/0 | 331.7 | - | 503.9 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

| № или литера по плану | Наименование | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв.м.) | Высота (м) | Объем (куб.м.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| А | основное строение | 251 | 251.0 | 9.60 | 2410 |
| А | подвал (2-Н) | 251 | 251.0 | 2.40 | 602 |
| | Итого по строению: | | | | 3012 |

КОПИЯ ВЕРНА

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки простой таблица № 12 е

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | | бутовый ленточный | | 7 | | 7 | 45 | 3.15 |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | | кирпичные | | 23 | | 23 | 45 | 10.35 |
| | б. Перегородки | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | деревянные утепленные по балкам | | | | | 0 | |
| | | междуэтажное | железобетонные монолитные | | 7 | | 7 | 10 | 0.70 |
| | | надподвальное | железобетонные монолитные | | | | | 0 | |
| 4 | Крыша | | из оцинкованного железа по деревянной обрешетке | | 4 | | 4 | 15 | 0.60 |
| 5 | Полы | | паркетные; дощатые по деревянным лагам | | 12 | | 12 | 15 | 1.80 |
| 6 | Проемы | Оконные | двойные створные | | | | | 0 | |
| | | Дверные | филенчатые, окрашены | | 8 | | 8 | 15 | 1.20 |
| 7 | | Внутр. отделка а. б. | оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска | | | | | 0 | |
| | | Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в. | расшивка швов | | 19 | | 19 | 15 | 2.85 |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | от групповой (квартальной) котельной на твердом топливе | | 13 | | 17.4 | 15 | 2.61 |
| | | Печное отопление | | | | | | | |
| | | Водопровод | от городской центральной сети | | | | | 0 | |
| | | Электроосвещен. | скрытая проводка | | | | | 0 | |
| | | Радио | открытая проводка | | | | | 0 | |
| | | Телефон | открытая проводка | | | | | 0 | |
| | | Телевидение | от коллективных антенн | | | +1.5 | | 0 | |
| | | Ванны с газ. колонк. | чугунные | | | +3.9 | | 0 | |
| | | Ванны с дров. колонк. | | | | | | | |
| | | Ванны с горяч. вод. | | | | | | | |
| | | Горячее водосн. | от газовых колонок | | | -2.7 | | 0 | |
| | | Электроплиты | | | | | | | |
| | | Вентиляция | естественная | | | | | 0 | |
| | | Газоснабжение | центральное | | | +1.7 | | 0 | |
| | | Мусоропровод | | | | | | | |
| | | Лифты | | | | | | | |
| | | Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | 0 | |
| 9 | Разные работы | | отмостка; лестницы сборные железобетонные | | 7 | | 7 | 15 | 1.05 |
| | | | | Итого | 100.0 | | 104.4 | | 24.31 |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 х 100}}{\text{гр.7}}$ = *23.0 %*

КОПИЯ ВЕРНА

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки простой таблица № 12 е

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | | бутовый ленточный | | 7 | | 7 | 45 | 3.15 |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | | кирпичные | | 23 | | 23 | 45 | 10.35 |
| | б. Перегородки | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | деревянные утепленные по балкам | | | | | 0 | |
| | | междуэтажное | железобетонные монолитные | | 7 | | 7 | 10 | 0.70 |
| | | надподвальное | железобетонные монолитные | | | | | 0 | |
| 4 | Крыша | | из оцинкованного железа по деревянной обрешетке | | 4 | | 4 | 15 | 0.60 |
| 5 | Полы | | паркетные; дощатые по деревянным лагам | | 12 | | 12 | 15 | 1.80 |
| 6 | Проемы | Оконные | двойные створные | | | | | 0 | |
| | | Дверные | филенчатые, окрашены | | 8 | | 8 | 15 | 1.20 |
| 7 | | Внутр. отделка а. б. | оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска | | | | | 0 | |
| | | Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в. | расшивка швов | | 19 | | 19 | 15 | 2.85 |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | от групповой (квартальной) котельной на твердом топливе | | 13 | | 10.3 | 15 | 1.55 |
| | | Печное отопление | | | | | | | |
| | | Водопровод | от городской центральной сети | | | | | 0 | |
| | | Электроосвещен. | скрытая проводка | | | | | 0 | |
| | | Радио | открытая проводка | | | | | 0 | |
| | | Телефон | открытая проводка | | | | | 0 | |
| | | Телевидение | от коллективных антенн | | | | | 0 | |
| | | Ванны с газ. колонк. | чугунные | | | | | 0 | |
| | | Ванны с дров. колонк. | | | | | | | |
| | | Ванны с горяч. вод. | | | | | | | |
| | | Горячее водосн. | от газовых колонок | | | -2.7 | | 0 | |
| | | Электроплиты | | | | | | | |
| | | Вентиляция | естественная | | | | | 0 | |
| | | Газоснабжение | центральное | | | | | 0 | |
| | | Мусоропровод | | | | | | | |
| | | Лифты | | | | | | | |
| | | Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | 0 | |
| 9 | Разные работы | | отмостка; лестницы сборные железобетонные | | 7 | | 7 | 15 | 1.05 |
| | | | | Итого | 100.0 | | 97.3 | | 23.25 |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *24.0 %*

КОПИЯ ВЕРНА

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | | | | | | | | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | | | | | | | | |
| | б. Перегородки | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | | | | | | | |
| | | междуэтажное | | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | | |
| 4 | Крыша | | | | | | | | |
| 5 | Полы | | | | | | | | |
| 6 | Проемы | Оконные | | | | | | | |
| | | Дверные | | | | | | | |
| 7 | | Внутр. отделка<br>а.<br>б. | | | | | | | |
| | | Наружн. отделка<br>архитек. оформ.<br>а.<br>б.<br>в. | | | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | | | | | | | |
| | | Печное отопление | | | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | | |
| | | Ванны с газ. колонк. | | | | | | | |
| | | Ванны с дров. колонк. | | | | | | | |
| | | Ванны с горяч. вод. | | | | | | | |
| | | Горячее водосн. | | | | | | | |
| | | Электроплиты | | | | | | | |
| | | Вентиляция | | | | | | | |
| | | Газоснабжение | | | | | | | |
| | | Мусоропровод | | | | | | | |
| | | Лифты | | | | | | | |
| | | Канализация | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | | | | | | | | |
| | | | | Итого | 100 | | 100 | | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *0 %*

КОПИЯ ВЕРНА

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

| Литера по плану | Назначение | Этажность | Описание конструктивных элементов и их удельные веса | | | | | | | | | | № сборника | № таблицы | Удельный вес оценки объекта в % | Износ в % | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Фундамент | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Полы | Проемы: Оконные | Проемы: Дверные | Отделочные работы | Внутренние санитарно и электротехн. устройства | Прочие работы | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

| Литера по плану | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф.: Удельный вес строения | На высоту помещения | На среднюю площадь | На превышение объема | На откл. от группы кап. | На необорудов. подвал | На этажность | На мансарду | Удельный вес после поправок | Стоимость ед. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| А | жилой; основное строение | 28 | 12 е | куб. м | 22.40 | 1.04 | 1.04 | 0.92 | | | | | | 1.00 | 22.4 | 2410 | 53984 | 23 | 41568 |
| А | подвал (2-Н) | 28 | 12 е | куб. м | 22.40 | 0.97 | | | | | | | | 0.97 | 21.73 | 602 | 13081 | 24 | 9942 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Всего: | 67065 | | 51510 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762 | | | | | | | | | | | | | | | | | 6718919 | | 5155566 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

## Текущие изменения внесены

| | | | |
|---|---|---|---|
| Работу выполнил..... | « 23 » января 1995 г. | « » 20 г. | « » 20 г. |
| Инвентаризатор..... | Коренькова Е.В. | по дост. | |
| Проверил бригадир..... | Ковалева Е.И. | по 2012г | |

Паспорт выдан « _____ » _____

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов

_____ ( Крайнова Н.В. )

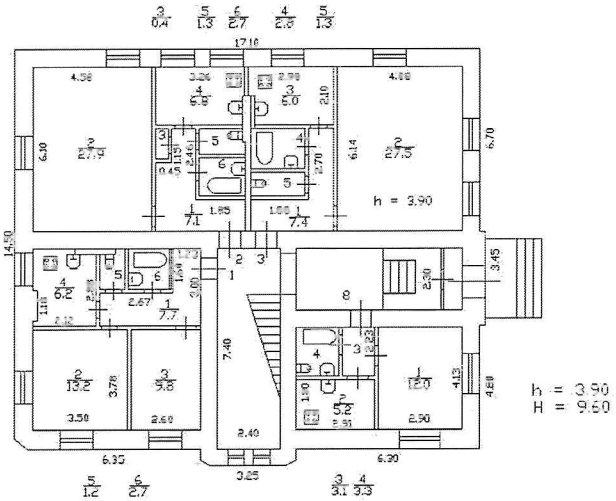
М.П.

## Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

КОПИЯ
ВЕРНА

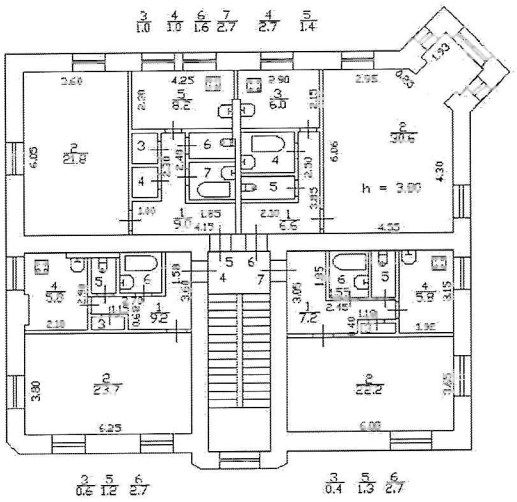
План 1 этажа




по состоянию на 2018 г
[redacted]

КОПИЯ ВЕРНА

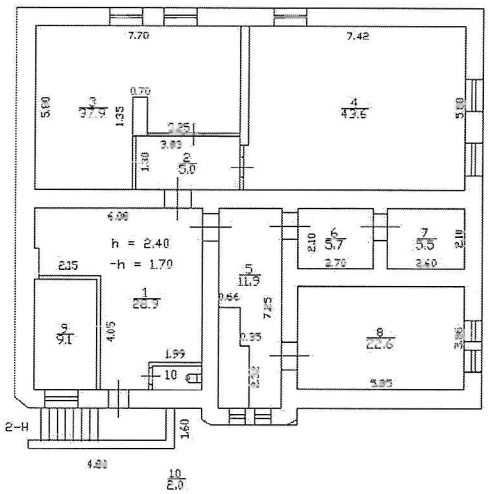
# План 2 этажа




по оост.
[redacted]

КОПИЯ ВЕРНА

План подвала




h = 2,40

по сост. на 2012 г.
[redacted]
(Кондрат Т.В.)

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2026, поступившего на рассмотрение 22.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
|---|---|---|---|

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:42:1811302:2008 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:42:1811302 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:18113Б:0:2 |
| Местоположение: | Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазейная улица, дом 22/30, литера А |
| Площадь, м²: | 503.9 |
| Назначение: | Многоквартирный дом |
| Наименование: | Многоквартирный дом |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 2, в том числе подземных подвал |
| Материал наружных стен: | Кирпичные |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1917 |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 11536666.29 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:42:1811302:2152, 78:42:1811302:2153, 78:42:1811302:2154, 78:42:1811302:2155, 78:42:1811302:2156, 78:42:1811302:2157, 78:42:1811302:2158, 78:42:1811302:2159, 78:42:1811302:2198 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |

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

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
|---|---|---|---|

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:42:1811302:2008 |

| | |
|---|---|
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 23.01.1995 |
| 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: | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | |

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
|---|---|---|---|

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:42:1811302:2008 |

| N п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 78:42:1811302:2152 | 1 | 1 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 40.8 |
| 2 | 78:42:1811302:2153 | 1 | 2 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 46.2 |
| 3 | 78:42:1811302:2154 | 1 | 3 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 45 |
| 4 | 78:42:1811302:2155 | 1 | 8 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 23.6 |
| 5 | 78:42:1811302:2156 | 2 | 4 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 43.2 |
| 6 | 78:42:1811302:2157 | 2 | 5 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 46 |
| 7 | 78:42:1811302:2158 | 2 | 6 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 47.3 |
| 8 | 78:42:1811302:2159 | 2 | 7 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 39.6 |
| 9 | 78:42:1811302:2198 | подвал | 2-Н | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют | 172.2 |

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

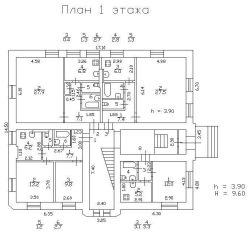
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
|---|---|---|---|

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008 | Номер этажа (этажей): 1 |




Масштаб 1

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

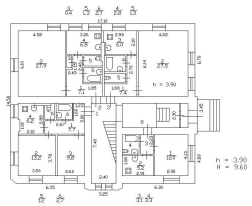
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
|---|---|---|---|

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008 | Номер этажа (этажей): 1 |

План 1 этажа



Масштаб 1

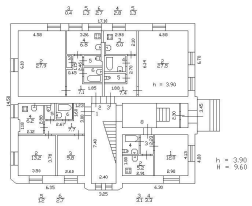
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43<br>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР<br>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | инициалы, фамилия |

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
| --- | --- | --- | --- |

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008 | Номер этажа (этажей): 1 |

План 1 этажа



Масштаб 1

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

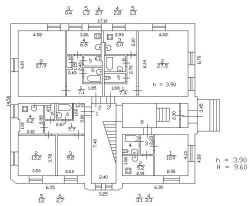
| | | |
| --- | --- | --- |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
| --- | --- | --- | --- |

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008 | Номер этажа (этажей): 1 |

План 1 этажа



Масштаб 1

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

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

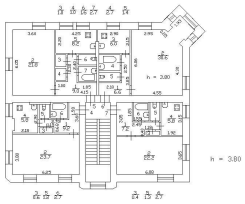
Лист 8

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
|---|---|---|---|

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008 | Номер этажа (этажей): 2 |

План 2 этажа



Масштаб 1

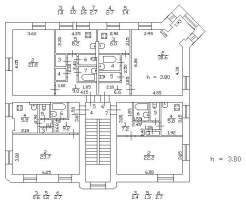
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43<br>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР<br>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | инициалы, фамилия |

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
|---|---|---|---|

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008 | Номер этажа (этажей): 2 |

План 2 этажа



Масштаб 1

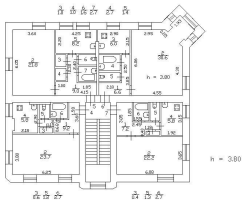
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43<br>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР<br>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | инициалы, фамилия |

| Здание |
| --- |
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 7 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
| --- | --- | --- | --- |

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
| --- | --- |
| Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008 | Номер этажа (этажей): 2 |

План 2 этажа



Масштаб 1

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

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

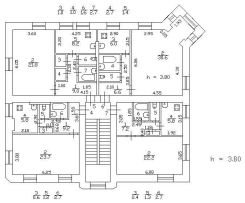
Лист 11

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 8 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
|---|---|---|---|

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008 | Номер этажа (этажей): 2 |

План 2 этажа



Масштаб 1

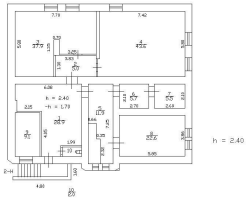
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43<br>Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР<br>Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027 | инициалы, фамилия |

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 9 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 12 |
|---|---|---|---|

| 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-99214367 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:42:1811302:2008 | Номер этажа (этажей): подвал |

План подвала



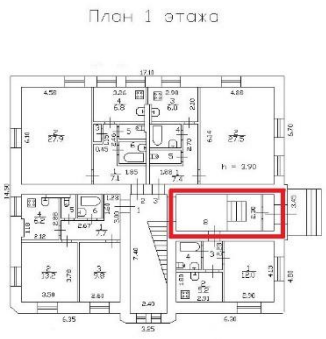
Масштаб 1

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

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

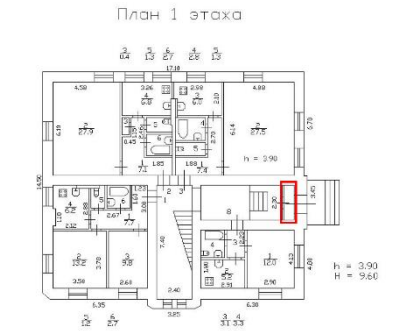
**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 30, Магазейная ул., 22.**

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты и конфигурация квадратного в плане отдельно стоящего двухэтажного с мансардой, на подвалах здания, занимающего часть углового участка на пересечения Церковной и Магазейной улиц;<br>конфигурация (мансардная) и высотные отметки крыши (не выше существующих);<br>окрытие фальцевой кровельной сталью;<br>дымовые трубы – местоположение, конфигурация, материал (кирпич). |  <br>  |
| 2. | Конструктивная система: | исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);<br><br>исторические отметки перекрытий;<br><br>своды, в том числе:<br><br>цилиндрический свод в вестибюле; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | своды с распалубками в подвальных помещениях; |  |
| | | лестница в вестибюле – местоположение, конструкция, габариты, материал ступеней (известняк). |  <br>  |
| 3. | Объемно-планировочное решение | историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5 | |
| 4. | Архитектурно-художественное решение фасадов: | архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами неоготики;<br><br>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка;<br><br>цоколь, облицованный известняковыми блоками с профилем по верхнему краю;<br><br>оконные проемы - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с |  <br>  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | лучковыми, полуциркульными, трехцентровыми и стрельчатыми завершениями, окна-люкарны), местоположение;<br><br>оформление оконных проемов – профилированные архивольты, наличники, замковые камни, в том числе декорированные акантовым листом, орнаментальные вставки между окнами второго этажа;<br><br>ризалит на южном фасаде со стрельчатым окном в уровне третьего этажа, треугольным щипцом в завершении; |  <br>  <br>  <br>  |

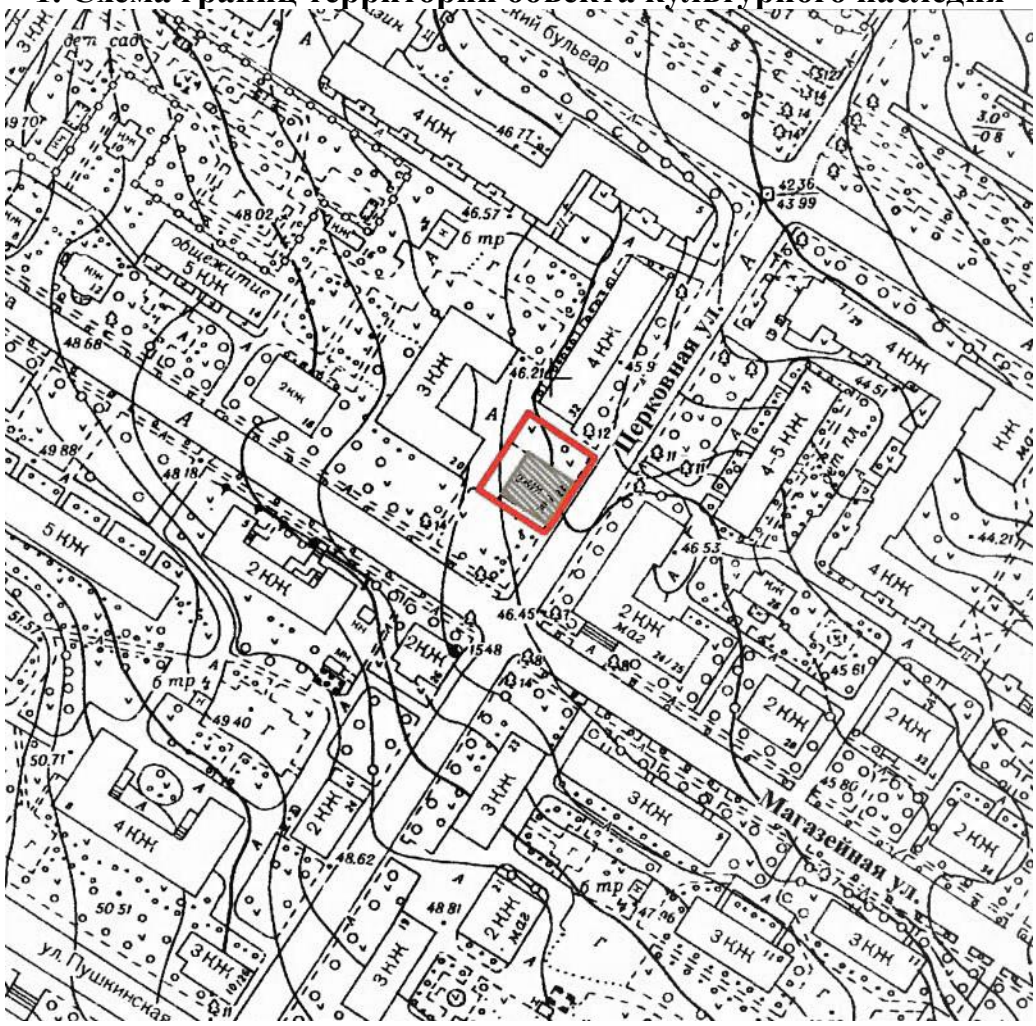
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | раскреповка на восточном фасаде, завершённая треугольным щипцом с вписанным окном-люкарной, двумя стрельчатыми нишами, фланкирующими оконный проемом в уровне второго этажа, дверным проемом со стрельчатым завершением; |  |
| | | исторический дверной проем - габариты, конфигурация (прямоугольный со стрельчатым завершением), местоположение;<br><br>оформление проема парадного входа профилированным стрельчатым архивольтом с лепным орнаментальным поясом с акантовыми листьями; |  |
| | | угловой эркер на кронштейнах, декорированных акантовыми листьями, со щипцовым завершением, угловыми лопатками и полуколонками, окном с полуциркульным завершением и щелевидными окнами по торцевым сторонам; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | приямок на южном фасаде с лестницей с известняковыми ступенями, его местоположение, конструкции, материалы; |  |
| | | межэтажный профилированный карниз между окнами первого и второго этажа; |  |
| | | венчающий профилированный карниз. |  |
| 5. | Декоративно-художественное оформление интерьеров | тамбур вестибюля: |  |
| | | дверное заполнение тамбура – двухстворчатые деревянные двери, оформленные филенками, с остеклением в верхних филенках; |  |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | обшивка стен и потолка тамбура – филенчатые панели; |  |
| | | покрытие пола - метлахская плитка с имитацией мозаики геометрического рисунка, цвет (черный, бежевый). |  |

**Рекомендуемый проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазейная улица, дом 22/30, литера А**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**




Масштаб 1:2000

**Условные обозначения:**

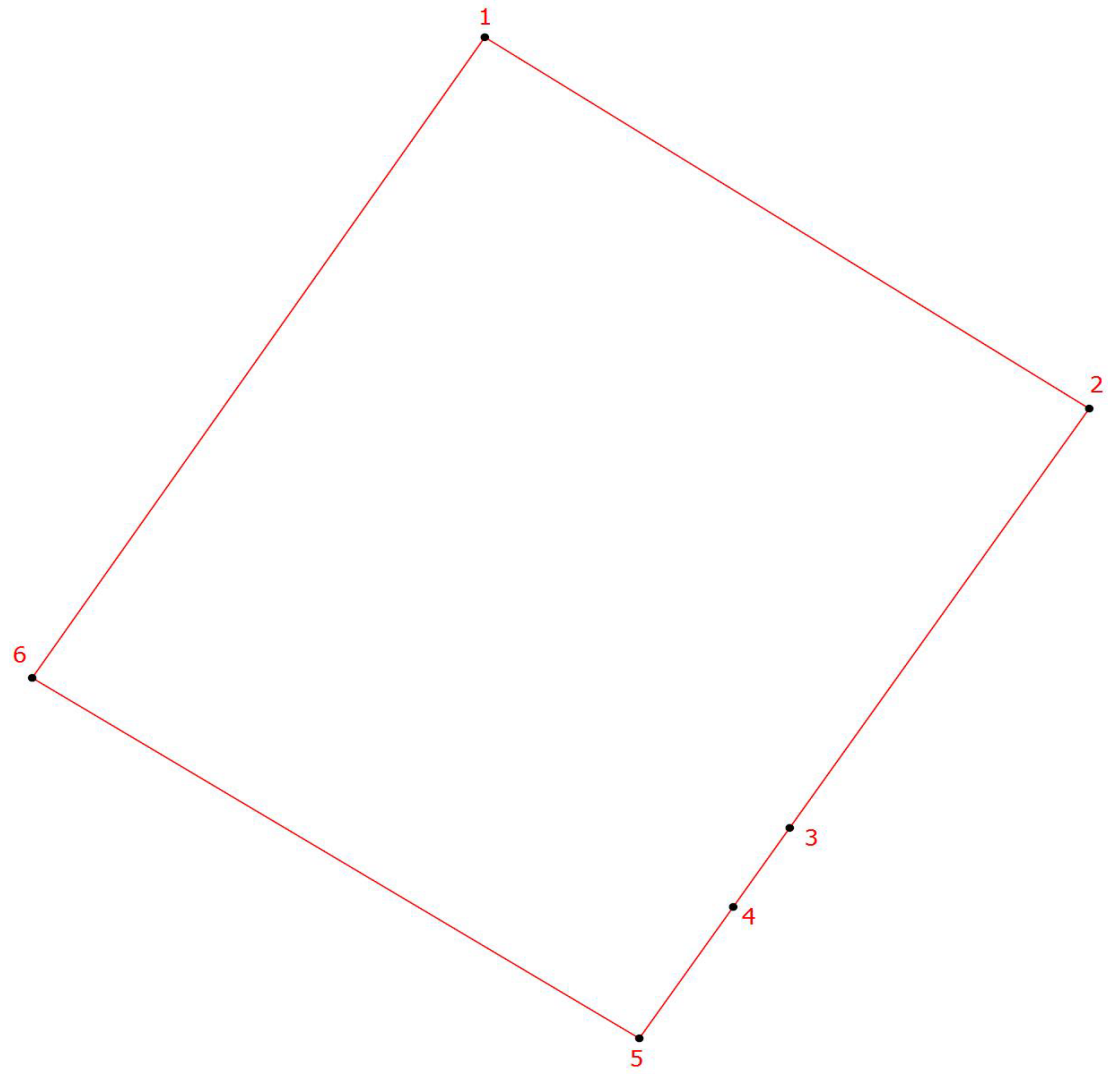
- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой»;

- объект культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на юго-восток, от точки 2 до точки 5 на юго-запад, от точки 5 до точки 6 на северо-запад, от точки 6 до точки 1 на северо-восток, где замыкается.

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




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1 Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

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

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1. | 70789,52 | 118793,18 |
| 2. | 70775,95 | 118813,40 |
| 3. | 70760,63 | 118803,38 |
| 4. | 70757,74 | 118801,49 |
| 5. | 70752,94 | 118798,35 |
| 6. | 70766,11 | 118778,04 |
| 1. | 70789,52 | 118793,18 |

## 5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазейная улица, дом 22/30, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, лит. А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**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**

**Материалы фотофиксации от 29.06.2026 г.**

**Состав фотофиксации:**

Фото 1. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

Фото 2. Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

Фото 3. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

Фото 4. Вид на юго-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

Фото 5. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 1-го этажа.

Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 1-го – 2-го этажей.

Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 1-го – 2-го этажей.

Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 2-го этажа.

Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 2-го этажа.

Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 2-го этажа – мансарды.

Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне мансарды.

Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Спуск во внутренние помещения подвала.

Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 41. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 42. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 43. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 44. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 45. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 46. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 47. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 48. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 49. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 50. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

Фото 51. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

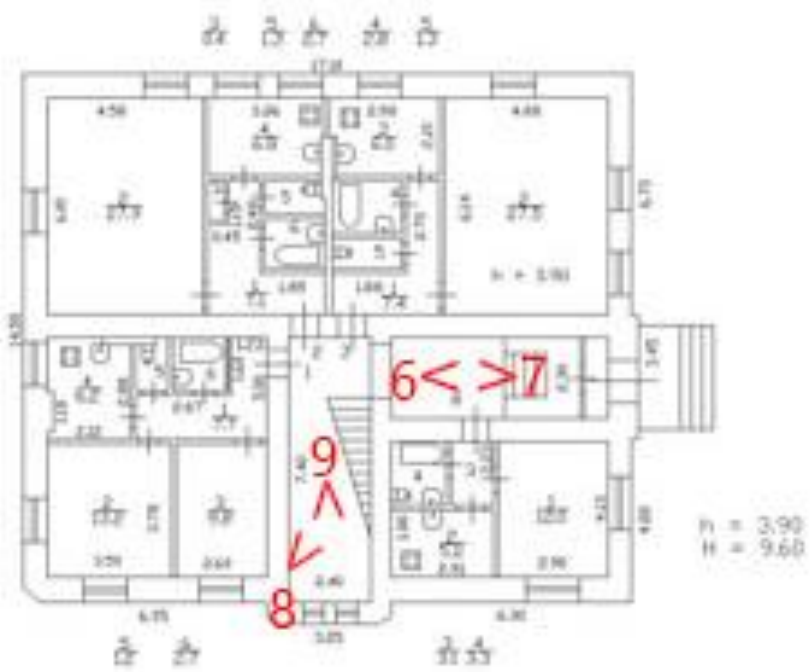
Фото 52. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

**Схемы фотофиксации**

*Схема № 1. Фотофиксация фасадов.*




*Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа*




Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

*Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа*

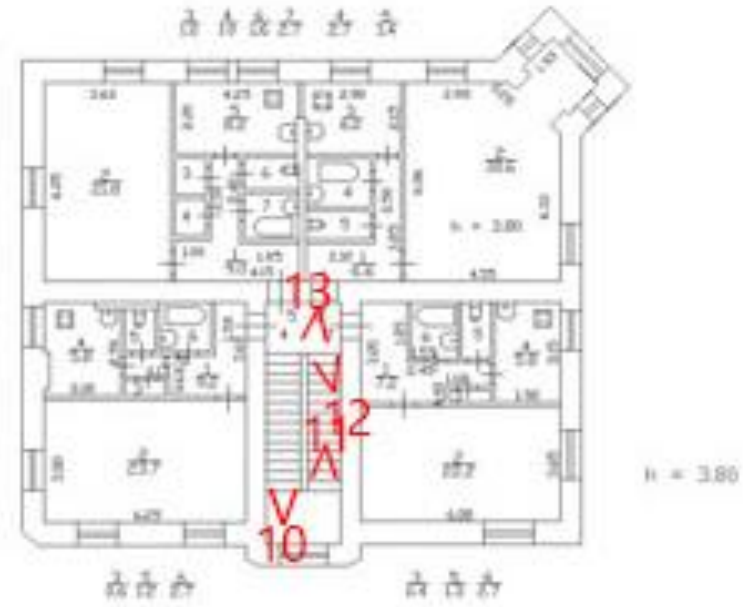
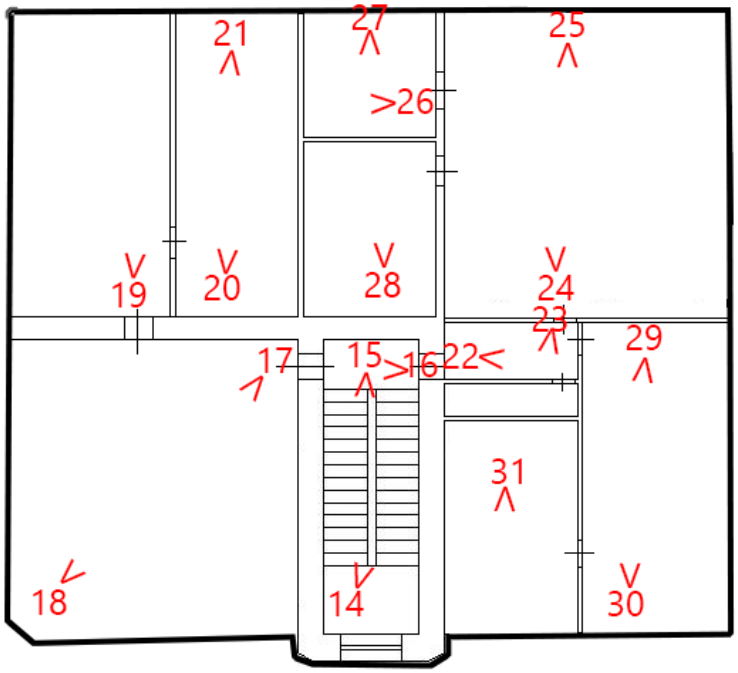


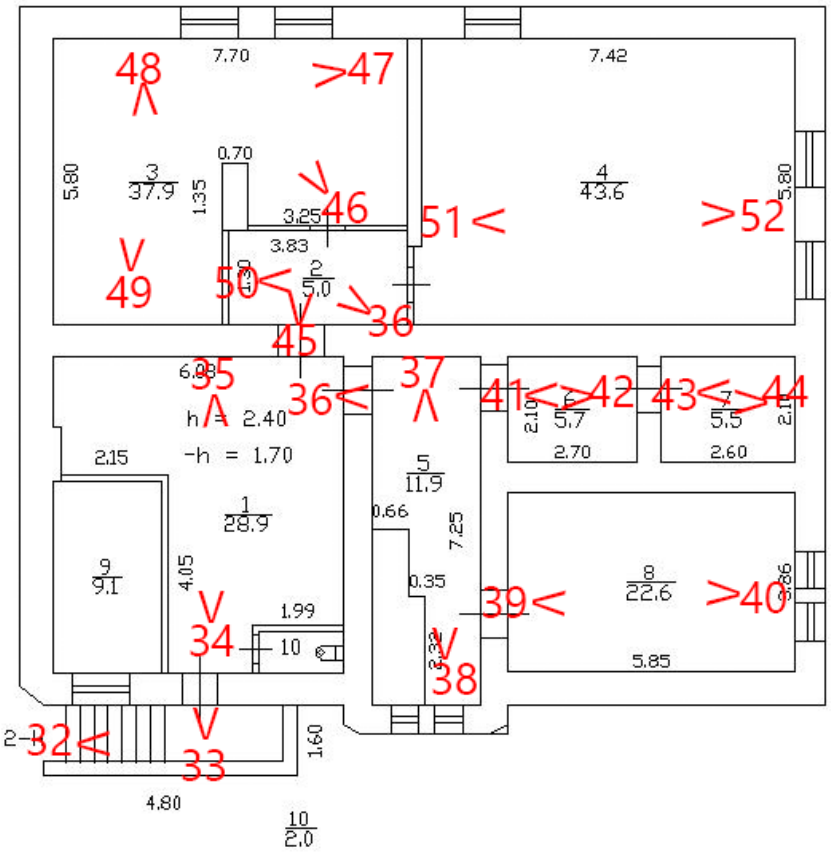

*Схема № 4. Фотофиксация внутренних помещений мансарды (планировка помещений показана условно)*




Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

*Схема № 5. Фотофиксация внутренних помещений подвала*




Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 29.06.2026 г.**



Фото 1. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

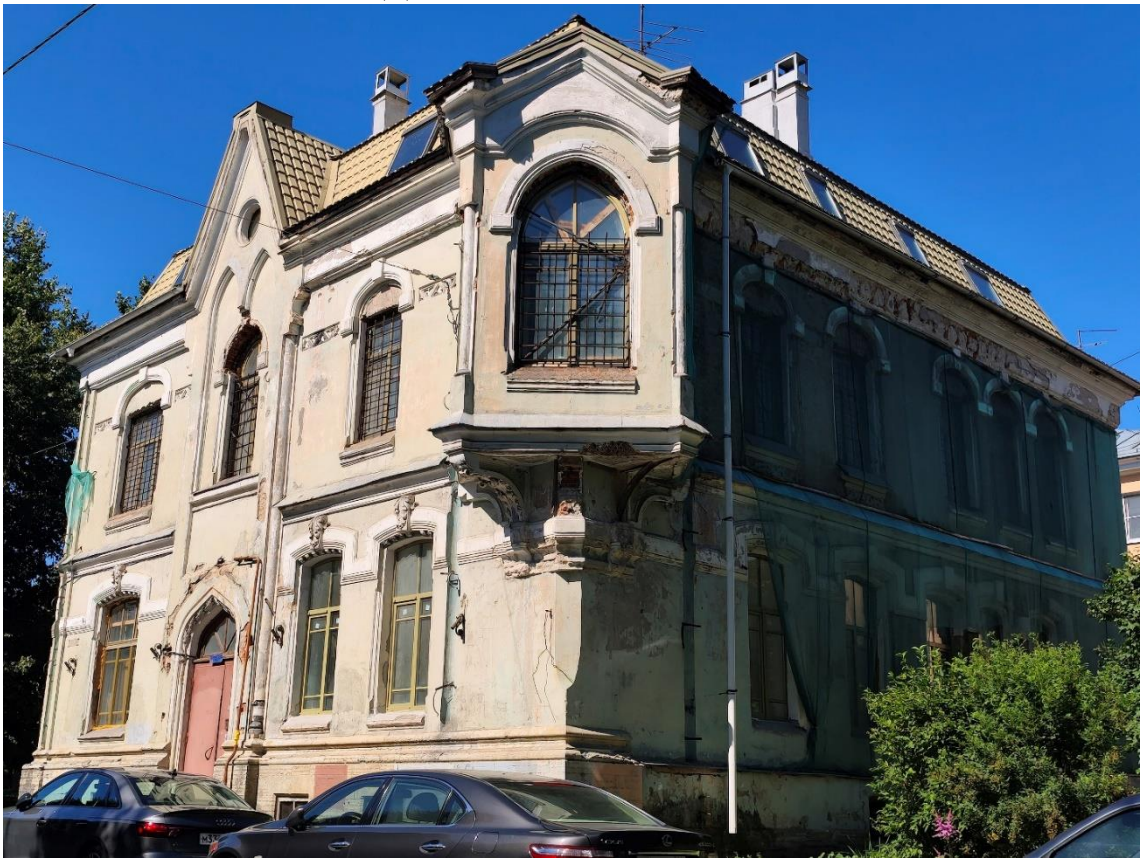


Фото 2. Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».



Фото 3. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».

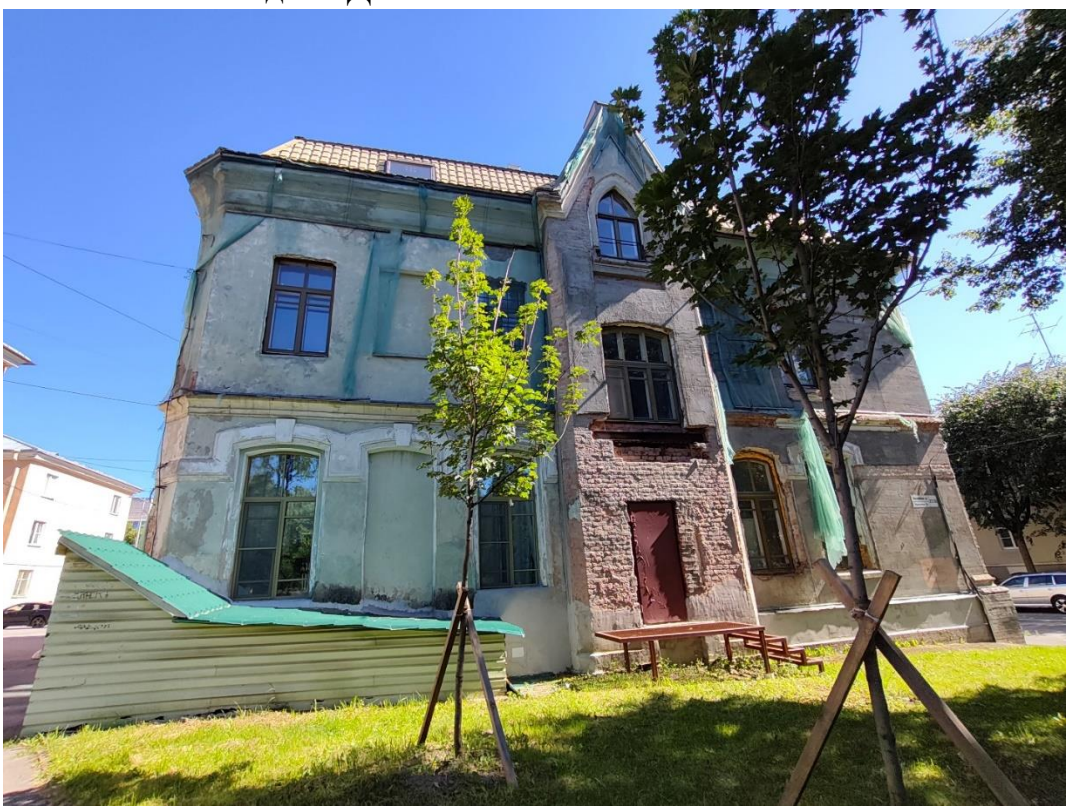


Фото 4. Вид на юго-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».



Фото 5. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой».



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения 1-го этажа.

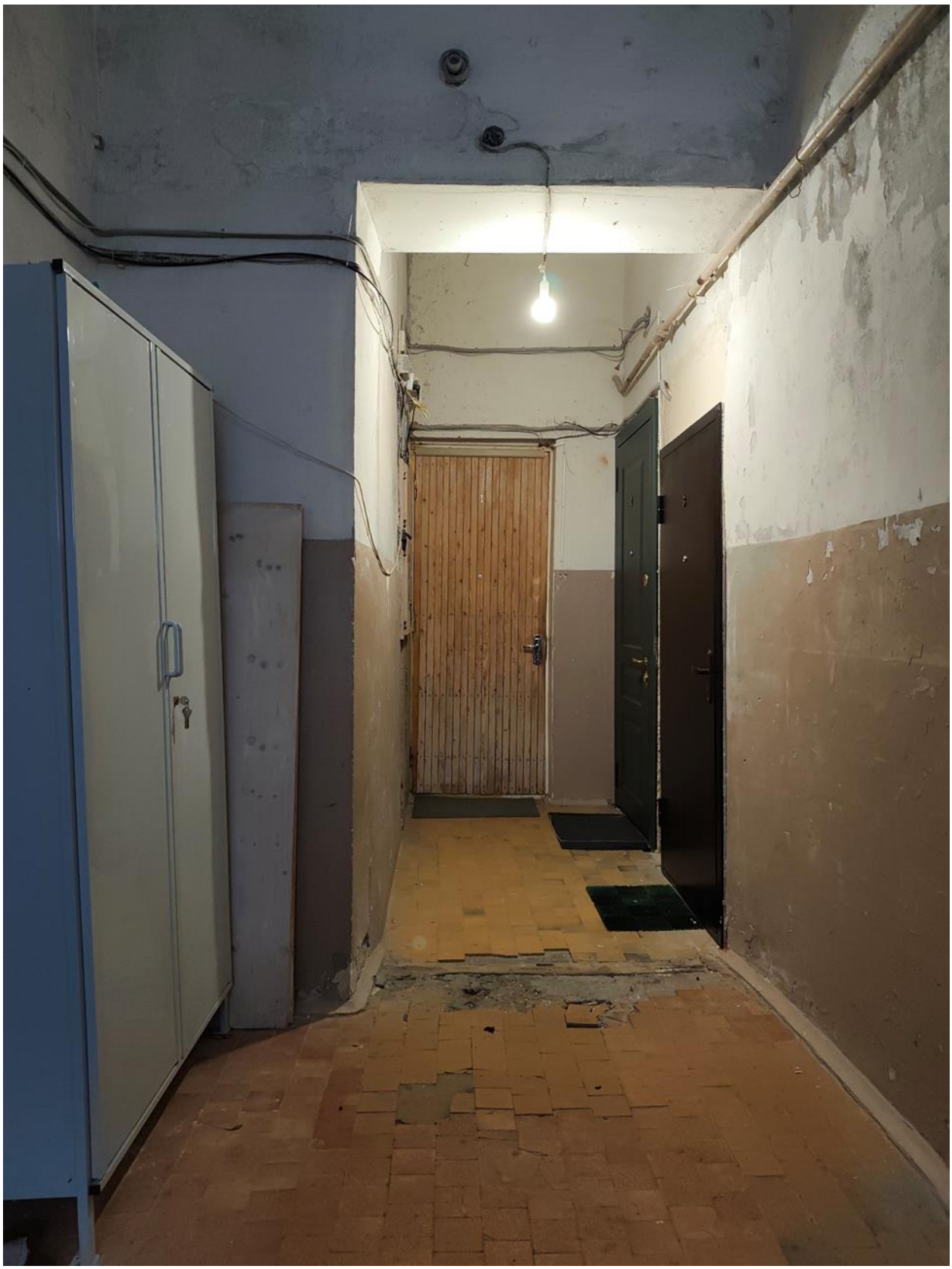


Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 1-го этажа.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 1-го – 2-го этажей.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 1-го – 2-го этажей.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 2-го этажа.

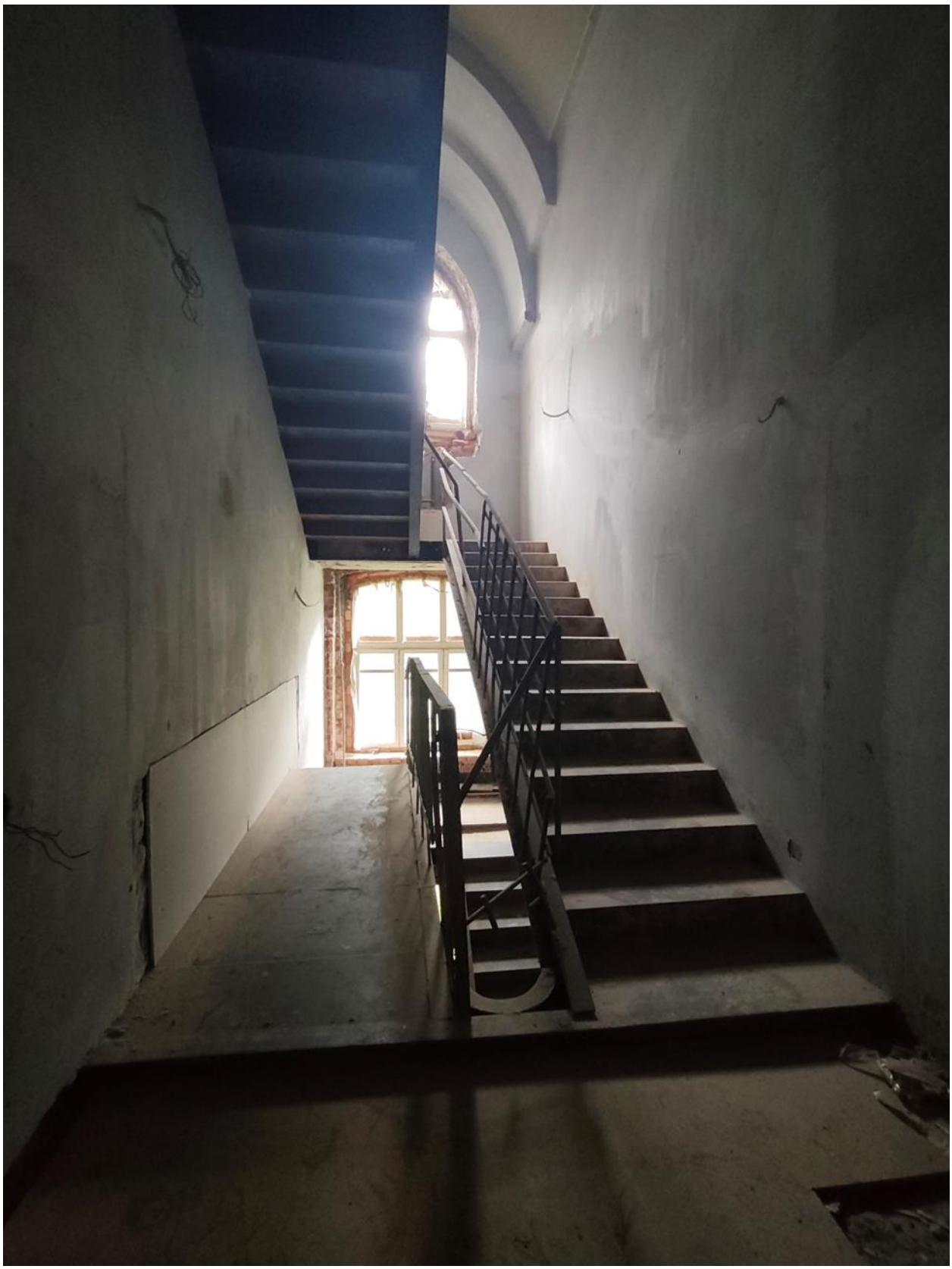


Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 2-го этажа.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне 2-го этажа – мансарды.



Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Вид на лестничную клетку в уровне мансарды.



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.

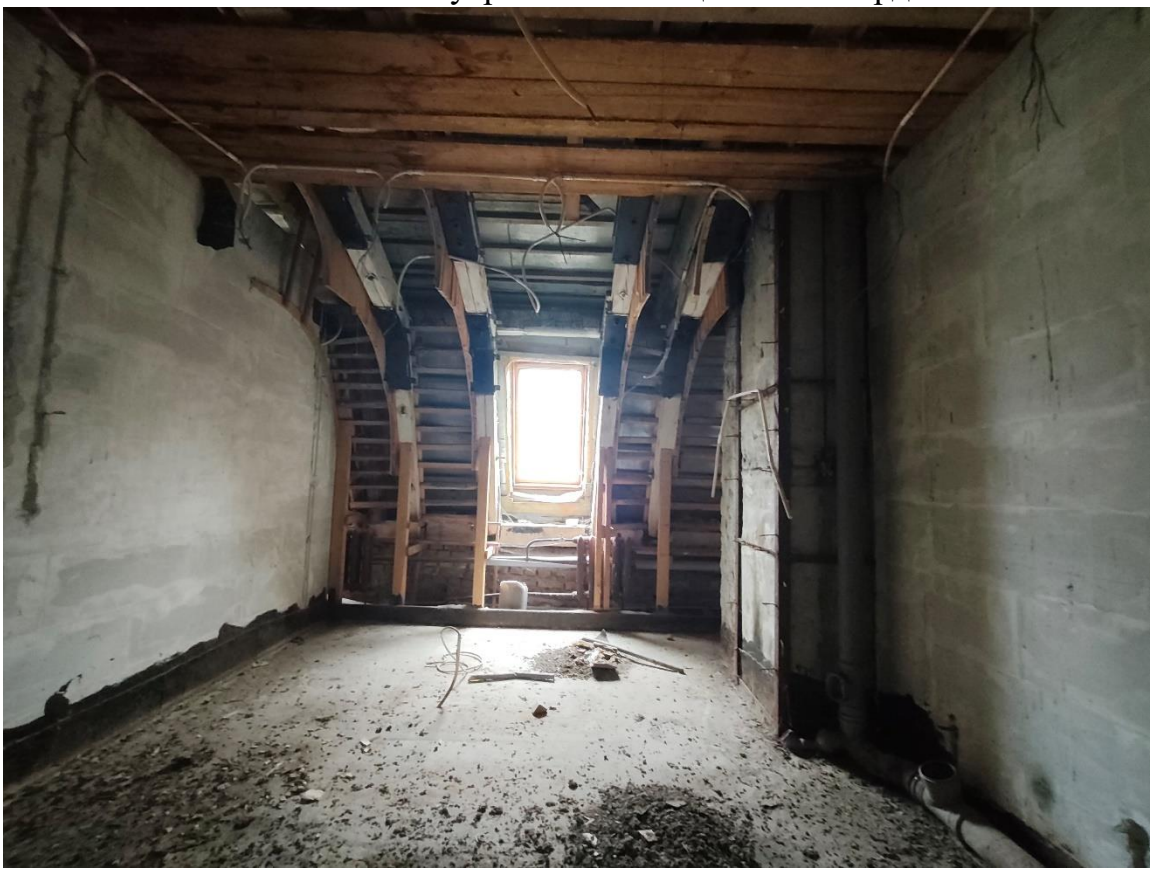


Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения мансарды.



Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Спуск во внутренние помещения подвала.



Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.




Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 39.  Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

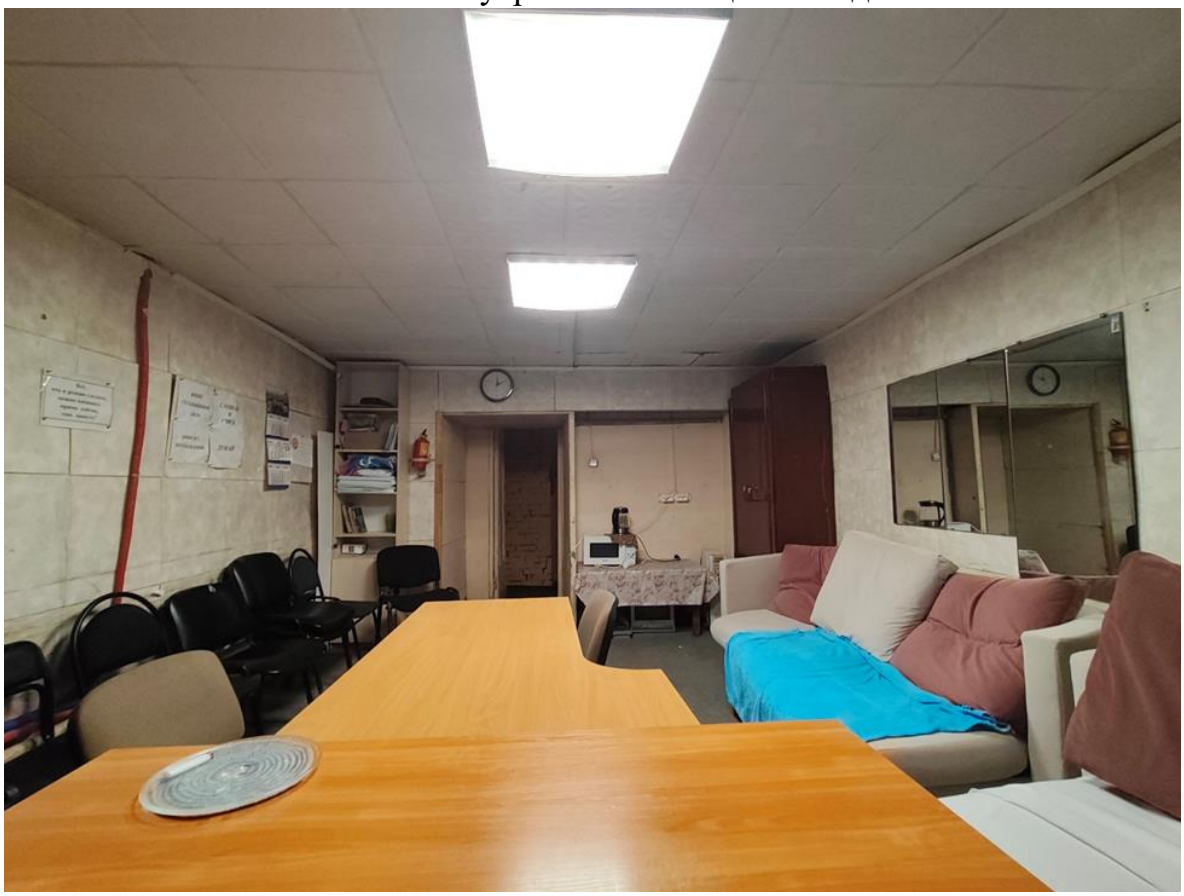


Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 41. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 42. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 43. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 44. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 45. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 46. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 47. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 48. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 49. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 50. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.



Фото 51. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.




Фото 52. Выявленный объект культурного наследия «Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой». Внутренние помещения подвала.

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, лит. А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

# 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

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:_

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



# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
## с дистанционным работником
## № 15Д/ИКЭ

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

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

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

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

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

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

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

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

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

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

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

3.2.5. Беречь имущество Организации.

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

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

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

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

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

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

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

## 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

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

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

## 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

## 6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

## 8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

Организация:_

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



# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
## с дистанционным работником
## № 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «19» июля 2021 г.

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

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

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

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

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

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

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

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

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

[redacted]

Организа

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.

Организаци

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



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

**Единственный участник Общества**

Филипович [redacted]

[redacted]

[redacted]

# СВИДЕТЕЛЬСТВО
## ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

***Российская Федерация***
***Санкт-Петербург***

[redacted]

***приняты следующие решения:***

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича [redacted] с 26 декабря 2022 года.
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]

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

# ПРИКАЗ

от 22 января 2026 г. **Москва** № 78

## Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

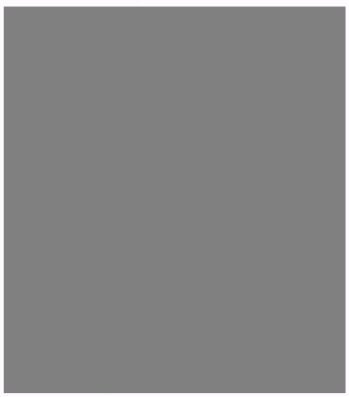
В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20 января 2026 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра  С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «22» января 2026 г.
№ 78

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

| N п/п | Фамилия, имя, отчество соискателя | Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта: |
|---|---|---|
| 1. | Карпицкий Игорь Григорьевич | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br><br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br><br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;<br><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;<br><br>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте |

| | | |
|---|---|---|
| | | культурного наследия;<br><br>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. |
| 2. | Клюкойть Артем Александрович | - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;<br><br>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 25 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;<br><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. |
| 3. | Кобякова Зоя Петровна | - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. |
| 4. | Колобаев Петр Васильевич | - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br><br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br><br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;<br><br>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;<br><br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br><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;<br><br>- 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><br>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;<br><br>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. |
| 5. | Солтагиреев Тамирлан Борисович | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br><br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br><br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br><br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;<br><br>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;<br><br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br><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;<br><br>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;<br><br>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. |
| 6. | Филипович Максим Иванович | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br><br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br><br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br><br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;<br><br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br><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;<br><br>- 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><br>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;<br><br>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. |

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Н.Кобыльской-Власьевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 30/22, лит. А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## Копия государственного контракта и технического задания заказчика

Государственный контракт № 10-26

Санкт-Петербург 29 июня 2026 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице директора [redacted], действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик по заданию заказчика обязуется выполнить работы по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2) (далее – ИКЭ) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту) и условиями контракта (далее - работы).

1.2. Заказчик обязан обеспечить оплату работ, выполненных в соответствии с условиями контракта и Технического задания, в установленный контрактом срок.

1.3. Контракт заключен в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол ИЭОК1 от 18.06.2026 для закупки № 0372200231726000006).

1.4. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

1.5. Идентификационный код закупки – 262782545980078400100100240017490244.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами.

2.2. Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 15 сентября 2026 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – 02 октября 2026 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2027 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета)

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2.3. Место выполнения работ – территория города Санкт-Петербурга, место нахождения выявленных объектов культурного наследия, и место нахождения подрядчика.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 8 836 881 рубль

00 копеек (Восемь миллионов восемьсот тридцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят один рубль 00 копеек), в том числе НДС 5% - 420 803 рубля 86 копеек, согласно расчету цены контракта (Приложение № 2 к контракту).

3.2. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения (К=0,946999973) (Приложение № 2 к контракту).

3.3. Оплата выполненных работ осуществляется государственным заказчиком в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий год финансирования (Приложение №3 к контракту).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

3.5. Цена до окончания действия настоящего контракта остается твердой, определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 Закона № 44-ФЗ:

– при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий контракта;

Цена настоящего контракта включает в себя установленные действующим законодательством выплаты, учитывает все расходы подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с надлежащим исполнением обязательств по настоящему контракту, накладные расходы, необходимые для выполнения подрядчиком всех обязательств по настоящему контракту, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Превышение Подрядчиком объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается

3.6. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета, в безналичной форме посредством платежных поручений. Оплата работ по контракту осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга. Принятие государственным заказчиком денежных обязательств в соответствии с условиями настоящего контракта и обеспечение их оплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется в пределах, утвержденных заказчику лимитов бюджетных обязательств в соответствии с ведомственной, функциональной и экономической структурами расходов бюджета Санкт-Петербурга, установленными законом о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

3.7. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств в соответствующем периоде финансирования. Работы, выполненные подрядчиком с отклонением от условий контракта, проектной документации, требований исходных данных, а также нормативно-правовых актов, оформляются актом между Подрядчиком и Государственным заказчиком и не подлежат оплате до устранения Подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.8. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.9. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока

исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

3.10. Оплата выполненных работ (отдельного этапа работ) производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания документа о приемке. Оплата работ осуществляется с учетом положений раздела 5 контракта.

3.11. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2026 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 28.11.2025 года № № 659-124 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов», код целевой статьи 0850070030.

## 4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от подрядчика исполнения обязательств по контракту в соответствии с его условиями.

4.1.2. Контролировать действия подрядчика на всех этапах исполнения контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.1. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования ИКЭ в Комитете.

4.1.3. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям контракта.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи ИКЭ, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать ИКЭ в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки ИКЭ, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки ИКЭ, повторно произвести промежуточную приемку ИКЭ, исправленных подрядчиком.

4.2.4. Направить ИКЭ в Комитет для рассмотрения.

4.2.5. Получить от Комитета заключения Комитета, либо отказ Комитета в выдаче заключения Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Получить от Комитета распоряжение Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.7. Произвести окончательную приемку выполненных работ с подписанием документа о приемке.

4.2.8. Обеспечить оплату выполненных работ, в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрений ИКЭ в Комитете и рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническим заданием.

4.4.3. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта согласовать с заказчиком график выполнения работ.

4.4.4. Передать по описи ИКЭ заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.5. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки ИКЭ, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, недостатки, выявленные в ходе рассмотрения ИКЭ в Комитете, а также недостатки, выявленные Рабочей группой.

4.4.6. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

4.4.7. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.8. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей ему известной в связи с исполнением обязательств по контракту.

4.4.9. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.10. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4.4.11. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 5. Порядок и сроки осуществления заказчиком промежуточной и окончательной приемки выполненной работы в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, порядок и сроки оформления такой приемки.

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику ИКЭ, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданных подрядчиком ИКЭ (первого этапа работ) в течение пяти дней с даты передачи и направляет его в Комитет для рассмотрения.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное ИКЭ заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о получении заключений Комитета в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Заказчик уведомляет подрядчика об издании распоряжения Комитетом в течение 5 дней с момента их изданий.

5.6. При наличии замечаний Рабочей группы Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при рассмотрении ИКЭ Рабочей группой, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленные ИКЭ заказчику для промежуточной приемки в соответствии с пунктом 5.2. контракта.

5.7. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после получения заключений Комитета (первый этап работ), а также в срок не позднее 10 дней после получения распоряжения Комитета (второй этап работ), формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной

электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке первого этапа работ прилагается: заключения Комитета.

К документу о приемке второго этапа работ прилагается: распоряжение Комитета.

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 1 части 13 статьи 94 Закона №44-ФЗ, содержащаяся в документе о приемке.

Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ такого документа в единой информационной системе.

Датой приемки выполненных работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

5.6 Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС документа о приемке. При поступлении документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных Подрядчиком выполненных работ, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

В случае получения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом и частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом Контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок исправленного документа о приемке.

5.7 Заказчик, принявший часть работ или результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

Исключительные права на Документацию передаются Подрядчиком Заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае отказа Подрядчика от подписания указанного акта исключительное право на Документацию переходит к Заказчику в момент оплаты Подрядчику результата работ.

5.8. Подрядчик в соответствии с условиями Контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством РФ, Постановлением Правительства № 1042 (далее – Правила) и настоящим контрактом.

6.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракт, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.5. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.5.1. В случае, если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.5.2. В случае если недостатки выполненных работ или результата работ не устранены в установленные сроки.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил): 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа определяется в следующем порядке: 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.8. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.8.1. Некачественного выполнения работ;

6.8.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

6.8.3. Нарушение пункта 4.4.2 контракта.

6.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.10. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

6.11. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. Сумма неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса РФ).

6.12. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.13. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.14. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление ИКЭ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

6.15. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

## 7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2027 года.

7.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-25 статьи 95 федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5. Оплата подрядчиком неустойки, пени, штрафа не освобождает его от исполнения обязательств по контракту в полном объёме.

7.6. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя Заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной службы Заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении Контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав,

или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком (исполнителем), его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом.

7.7.Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в том числе и по следующим основаниям:

подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в Контракте сроку становится явно невозможным.

нарушение срока выполнения отдельного этапа выполнения работы Подрядчиком, которое составляет более семь дней с момента истечения срока выполнения отдельного этапа выполнения работы.

во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и Подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок после получения требования об их устранении от Заказчика;

отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми;

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике выполнения работ.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

## 8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением.

## 9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

9.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 1 325 532 рубля 15 копеек (Один миллион триста двадцать пять тысяч пятьсот тридцать два рубля 15 копеек).

9.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 9.3. контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.5. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту.

9.6. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

9.7. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратить взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.8. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующих порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения

исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.9. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки Заказчиком выполненной работы, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.10. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

9.11. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

9.12. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения

поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Законом № 44-ФЗ для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

## 10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются действующим законодательством РФ. При исполнении контракта учитываются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

10.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

10.7. Контракт заключен в электронном виде.

10.8. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Дирекция заказчика", л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

## 11. Антикоррупционная оговорка.

11.1 При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;
- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);
- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации

## 12. Список терминов и сокращений.

**Комитет** – Комитет по государственному контролю, охране и использования памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

**Задание Комитета** – Задание на проведение историко-культурной экспертизы;

**Промежуточная приемка** - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке ИКЭ, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия ИКЭ по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и Техническим заданием, для передачи Заключения на рассмотрение в Комитет;

**Рассмотрение в Комитете** – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

**День/дни** – календарные день/дни;

**Закон № 44-ФЗ** – федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

**Постановление Правительства № 1042** - Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 года «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

**Рабочая группа** - рабочая группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-

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

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
(СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3,
тел. (812) 576-14-12, факс (812) 576-14-12,
E-mail: gudz@kgiop.gov.spb.ru
ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
л/сч. 0100001
в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,
г. Санкт-Петербург р/сч. 03221643400000007200 БИК 014030106
К/сч. 40102810945370000005 ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)
Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, +7 (921) 551-82-02, эл.почта: info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Техническое задание (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3 к контракту);
4. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 4 к контракту);
5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 5 к контракту).

| | |
|---|---|
| Заказчик: | Подрядчик: |
| _____ | _____ |
| Н.А. Дзядзько | М.П. Фефелова |

Приложение № 1
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

**Техническое задание**
**на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)**

**I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:**

Государственные историко-культурные экспертизы проводится в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

**II. Сроки выполнения работ.**

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

**1. Первый этап:**

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок **до 02.10.2026** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2026** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

**2. Второй этап:**

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, но не позднее **01.08.2027** года.
- Учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.
- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2027** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

## III. Требования к качеству выполняемых работ.

**1. 1.** Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

**2.** Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

**3.** Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

**3.1.** При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

**4.** Требования к исполнителям Экспертизы:

**4.1.** Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов: Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертами, аттестованными в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 01.04.2025 № 582 «Об установлении порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным Приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.04.2025 № 82022). Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

**4.3.** Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

**4.4.** Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**5.** Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

**5.1** При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

**5.2.** Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

**5.2.1** Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

**5.2.2.** Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

**5.2.3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

**5.2.4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

**5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

**5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

**5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

**5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

**5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

**5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

**5.2.8.** Копия охранного обязательства.

**5.2.9.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

**5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

**5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**5.3.** Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

**5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

**5.6.** Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

**6.** Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

**7.** Особые требования.

**7.1.** При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

**7.1.1**. сведения о наименовании объекта;

**7.1.2**. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

**7.1.3.** сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

**7.1.4**. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

**7.1.5.** сведения о виде объекта;

**7.1.6**. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

**7.1.7.** сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

**7.1.8.** фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.
**7.1.8.1** Требования к материалам фотофиксации:
**7.1.8.1.1**. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.
**7.1.8.1.2.** На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.
**7.1.8.1.3.** Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.
**7.2.** Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.
**7.3.** В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.
**8**. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2026 года**.

## IV. Дополнительно предъявляемые требования.

**1.** После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

**V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2026 году**

| № п/п | Район | Категория охраны (статус) | ОКН | Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану | Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ЛОТ 1 | | | | | |
| 1. | Адмиралтейский | В | Комплекс служебных построек Дирекции Императорских театров | Санкт-Петербург, Матвеева пер., 3 (двор) | Санкт-Петербург, переулок Матвеева, дом 3, корпус 2, литера Б |
| 2. | Выборгский | В | Дача Шварца | Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9 | Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А |
| 3. | Выборгский | В | Дача-особняк | Санкт-Петербург, Ушковская ул., 3/6 | Санкт-Петербург, Ушковская улица, дом 3/6, литера А |
| 4. | Курортный | В | Деревянная дача | Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А | Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А |
| 5. | Курортный | В | Дом творчества композиторов в пос. Репино | Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 471 | Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 471 |
| 6. | Курортный | В | Здание учебно-производственных мастерских СПб ГБПОУ «Сестрорецкого технологического колледжа им. С.И. Мосина» с 1900 года | Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, площадь Свободы, дом 4, литера А | Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, площадь Свободы, дом 4, литера А |
| 7. | Колпинский | В | Инженерный полигон Усть-Ижорского саперного лагеря | Санкт-Петербург, Колпинский район, участок с кадастровым номером 78:37:0017129:3001 | Санкт-Петербург, Колпинский район, участок с кадастровым номером 78:37:0017129:3001 |
| 8. | Колпинский | В | Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих) | Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А | Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | Невский | В | Фарфоровская (Шлиссельбургская) набережная | Санкт-Петербург, участок набережной между домами №№ 127 и 151 по проспекту Обуховской Обороны | Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы «сад «Куракина Дача» - Шлиссельбургский мост», литера Б |
| 10. | Калининский | В | Агрофизический институт | Санкт-Петербург, Гражданский пр. 14, лит. А, Д. | Санкт-Петербург, Гражданский пр. 14, лит. А, Д, |
| 11. | Центральный | В | Комплекс зданий Дамского попечительного о тюрьмах комитета | Санкт-Петербург, Атаманская ул., 3; Кременчугская ул., 6, корп. 3, лит. К | Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера К |
| **ЛОТ 2** | | | | | |
| 1. | Центральный | В | Дома Е.Т. Кудрявцевой | Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 8; Мойки р. наб., 53 | Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 8, литера А |
| 2. | Центральный | В | Здание Третьей военной гимназии | Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 10, литера А; дом 10, литера Б | Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 10, литера А; дом 10, литера Б |
| 3. | Центральный | В | Дом О.Л. Чахотиной | Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 6 | Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 6, литера А |
| 4. | Центральный | В | Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря) | Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23 | Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А |
| 5. | Пушкинский | В | Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой | Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 30; Магазейная ул., 22 | Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная улица, дом 22/30, литера А |
| 6. | Невский | В | Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» | Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223 | Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7. | Невский | В | Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)<br>1. Жилой дом для служащих<br>2. Водонапорная башня<br>3. Электрическая станция с дымовой трубой<br>4.Котельная мастерская;<br>5.Кузница<br>6.Колесная мастерская<br>7.Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)<br>8.Здание Главной конторы<br>9. Чугунные львы | Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№ | Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А<br>2. улица Дудко, дом 3, литера ВО<br>3. улица Дудко, дом 3, литера БМ<br>4. улица Дудко, дом 3, литера ВЛ<br>5. улица Дудко, дом 3, литера ВП<br>6. улица Дудко, дом 3, литера ВИ<br>7. улица Дудко, дом 3, литера ВЯ улица Дудко, дом 3, литера Б; улица Дудко, дом 3, литера БЛ<br>8 проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А. |

Заказчик:

_____

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____

М.П. Фефелова

Приложение № 2
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

**Расчет цены контракта**

на выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

Основания для расчета:

1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 28.04.2026г.
3. СЦНПР-91
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-57-12879/26-0-1, согл. КГИОП 19.05.2026г.; рег.№01-57-12642/26-0-1, согл. 18.05.2026 г.

( руб.)

| № п/п | Наименование работ и затрат | Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" I квартал 2026 г. | Индекс фактической инфляции | Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" май 2026г. | Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ | Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1) | 5 646 615 | 1,000 | 5 646 615 | 1,000 | 5 646 615 |
| | в т.ч. НДС | 1 018 242 | | 1 018 242 | | 1 018 242 |
| 2 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2) | 3 684 833 | 1,000 | 3 684 833 | 1,000 | 3 684 833 |
| | в т.ч. НДС | 664 478 | | 664 478 | | 664 478 |
| | **Итого с НДС** | **9 331 448** | | **9 331 448** | | **9 331 448** |
| | в т.ч. НДС | 1 682 720 | | 1 682 720 | | 1 682 720 |
| | **1этап** | | | | | **6 532 014** |
| | **2этап** | | | | | **2 799 434** |
| | **Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,946999973** | | | | | **8 836 881** |

Заказчик:

_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова

Приложение № 3
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

**График финансирования работ по годам**

| № п/п | Наименование и виды работ | Стоимость работ, руб. | Распределение по годам, руб. | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 год | 2027 год |
| 1 | Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2) | 8 836 881,00 | 6 185 817,00 | 2 651 064,00 |
| 1.1 | **1 этап** | 6 185 817,00 | 6 185 817,00 | |
| 1.2 | **2 этап** | 2 651 064,00 | | 2 651 064,00 |

Заказчик:

_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова

Приложение № 4
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

**График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)**

| № этапа | Наименование отдельного этапа | Срок выполнения этапа | Стоимость этапа, руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз | с даты заключения контракта - до 31.12.2026 | 6 185 817,00 |
| 2 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз | с 01.01.2027 - до 31.12.2027 | 2 651 064,00 |

Заказчик:

_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова

Приложение № 5
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

**Единицы измерения объема работ по государственному контракту**

| Предмет контракта | Единица измерения | Количество | Цена государственного контракта (руб.) |
|---|---|---|---|
| Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2) | Условная единица | 1 | 8 836 881 рубль 00 копеек |

Заказчик:

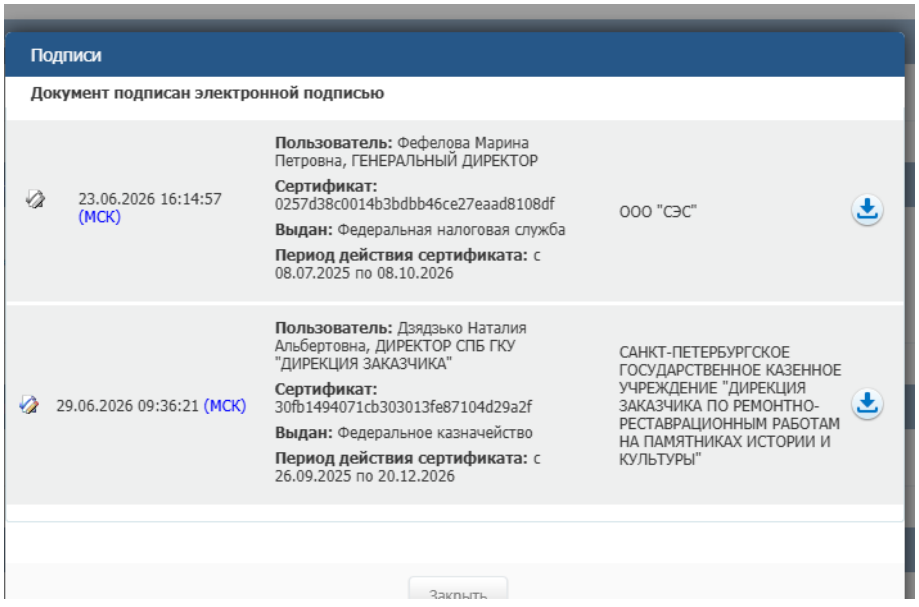
_____

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____

М.П. Фефелова



**Дополнительное соглашение № 1**
**к государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26**

Санкт-Петербург 10 августа 2026 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице директора [redacted] действующего на основании Устава,, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с пунктом 1.2 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и пунктом 7.2 государственного контракта от 29.06.2026 № 10-26 (далее – контракт) заключили настоящее дополнительное соглашение к контракту о нижеследующем:

1. На основании письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.07.2026 № 01-56-6323/26-0-0 и письма от 03.08.2026 №275 стороны пришли к соглашению:

1.1. Изложить п. 1 Лота №2 раздела V. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Адмиралтейский | В | Дом и Картографическое заведение А.А. Ильина | Пряжки р.наб.,5; Александра Блока ул., 2-4 | Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 5, литера А |

1.2. Изложить п. 1 раздела II. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

– непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до 15.11.2026 года.

Оплата первого этапа в размере 70% от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до 15.11.2026 года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

1.3. Изложить п. 8 раздела III. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

– Срок выполнения Экспертизы не позднее 15 ноября 2026 года.

1.4. Изложить п.2.2. государственного контракта в следующей редакции:

– Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 15 октября 2026 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – 15 ноября 2026 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2027 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета).

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2. В связи с изменением предусмотренных объемов работ по Контракту Стороны пришли к соглашению об уменьшении цены Контракта на сумму 122 153 рубля 00 копеек (Сто двадцать две тысячи сто пятьдесят три рубля 00 копеек), том числе НДС 5%. Общая стоимость выполняемых работ по Контракту составляет 8 714 728 рублей 00 копеек (Восемь миллионов семьсот четырнадцать тысяч семьсот двадцать восемь рублей 00 копеек), (в том числе НДС 5% – 414 987 рублей 05 копеек); в т.ч. стоимость работ в 2026г. – 6 100 310 рублей 00 копеек, в 2027г. – 2 614 418 рублей 00 копеек, том числе НДС 5%.

3. Изложить Приложение № 2 к Контракту в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 3 к Контракту в редакции Приложения № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 4 к Контракту в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Изложить Приложение № 5 к Контракту в редакции Приложения № 5 к настоящему дополнительному соглашению.

6. На основании Приложения № 1 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в п. 5.2. электронного контракта, на основании Приложения № 3 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 5.4. электронного контракта, на основании Приложения № 4 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 4.2. электронного контракта, на основании Приложения № 5 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 3.1. электронного контракта.

7. Настоящее дополнительное соглашение к Контракту является неотъемлемой частью Контракта и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

8. Приложения:

8.1. Сводный расчет (Приложение №1);

8.2. Расчет цены контракта (Приложение №2);

8.3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3);

8.4. График отдельных этапов исполнения контракта (Приложение № 4);

8.5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение №5).

Реквизиты и подписи сторон.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
(СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3,
тел. (812) 576-14-12, факс (812) 576-14-12,
E-mail: gudz@kgiop.gov.spb.ru
ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)
л/сч. 0100001
в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,
г. Санкт-Петербург р/сч. 03221643400000007200 БИК 014030106
К/сч. 40102810945370000005 ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)

Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, +7 (921) 551-82-02, эл.почта: info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.



Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

**Сводный расчет**

| № | Наименование | Сумма в 2026 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,946999973 руб. | Сумма в 2027 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,946999973, руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) по государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26 | **8 836 881,00** | |
| | | 6 185 817,00 | 2 651 064,00 |
| 2 | Смета-калькуляция №1 (выборка на исключаемые работы из сводки смет-калькуляций Лот №2 на 2026 год рег. №01-57-12642-26-0-1 от 18.05.2026г.) стоимости выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома Е.Т. Кудрявцевой (Санкт-Петербург, Большая Морская ул.,8; Мойки р.наб.,53)» | **-541 272,00** | |
| | | -378 890,00 | -162 382,00 |
| 3 | Смета-калькуляция №2 (выборка из сводки смет-калькуляций Лот №8 на 2027 год рег.№01-57-17535-26-0-1 от 20.07.2026г.) на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия "Дом и Картографическое заведение А.А.Ильина" (Санкт-Петербург, Пряжки наб., 5, Александра Блока ул., 2-4) | **419 119,00** | |
| | | 293 383,00 | 125 736,00 |
| **4** | **Всего по дополнительному соглашению** | **-122 153,00** | |
| | | **-85 507,00** | **-36 646,00** |
| **5** | **Итого стоимость работ по государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26** | **8 714 728,00** | |
| | | **6 100 310,00** | **2 614 418,00** |

[redacted]

Приложение №2
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

**Расчет цены контракта**
на выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

Основания для расчета:
1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 28.04.2026г.
3. СЦНПР-91
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-57-12879/26-0-1, согл. КГИОП 19.05.2026г.; рег.№01-57-12642/26-0-1, согл. 18.05.2026 г.

( руб.)

| № п/п | Наименование работ и затрат | Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" I квартал 2026 г. | Индекс фактической инфляции | Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" май 2026г. | Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ | Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1) | 5 646 615 | 1,000 | 5 646 615 | 1,000 | 5 646 615 |
| | в т.ч. НДС | 1 018 242 | | 1 018 242 | | 1 018 242 |
| 2 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2) | 3 684 833 | 1,000 | 3 684 833 | 1,000 | 3 684 833 |
| | в т.ч. НДС | 664 478 | | 664 478 | | 664 478 |
| | **Итого с НДС** | **9 331 448** | | **9 331 448** | | **9 331 448** |
| | в т.ч. НДС | 1 682 720 | | 1 682 720 | | 1 682 720 |
| | **1этап** | | | | | **6 532 014** |
| | **2этап** | | | | | **2 799 434** |
| | **Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,946999973** | | | | | **8 836 881** |
| | **Стоимость работ по дополнительному соглашению №1** | | | | | **8 714 728** |

[redacted]

Приложение №3
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

**График финансирования работ по годам**

| № п/п | Наименование и виды работ | Стоимость работ, руб. | Распределение по годам, руб. | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 год | 2027 год |
| 1 | Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2) | 8 714 728,00 | 6 100 310,00 | 2 614 418,00 |
| 1.1 | **1 этап** | 6 100 310,00 | 6 100 310,00 | |
| 1.2 | **2 этап** | 2 614 418,00 | | 2 614 418,00 |

[redacted]

Приложение №4
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

**График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)**

| № этапа | Наименование отдельного этапа | Срок выполнения этапа | Стоимость этапа, руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз | с даты заключения контракта - до 31.12.2026 | 6 100 310,00 |
| 2 | Проведение государственных историко-культурных экспертиз | с 01.01.2027 - до 31.12.2027 | 2 614 418,00 |



Приложение №5
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

**Единицы измерения объема работ по государственному контракту**

| Предмет контракта | Единица измерения | Количество | Цена государственного контракта (руб.) |
|---|---|---|---|
| Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2) | Условная единица | 0,98617691015 | 8 714 728 рублей 00 копеек |



[redacted]

## 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 | 23 |
| 3. | Приложение № 2 Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы | 34 |
| 4. | Приложение №3 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 | 111 |
| 5. | Приложение №4 Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом | 160 |
| 6. | Приложение №5 Копия государственного контракта и технического задания заказчика | 181 |
| 7. | Содержание | 215 |