

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«11» марта 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» сентября 2023 года по «05» октября 2023 года; с «08» декабря 2023 года по «11» марта 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечания КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

---

<sup>1</sup> Согласно приказу №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 г.

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя,	Хангу Людмила Александровна
---------------	-----------------------------

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

отчество	
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.А. Хангу

## 6. Цели и объекты экспертизы

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.02/5634-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.02/5634-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-09.02/5634-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-09.02/5634-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.02/5634-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-09.02/5634-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-09.02/5634-ВК);

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-09.02/5634-ЭО).

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-759/23 от 16.03.2023 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн» (*Приложение №3*);

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №5634/23 от 22.02.2023 г. (*Приложение №7*);

5. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» от б/д. (*Приложение №11*);

6. Копия справки КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 1 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-573/23-0-1 от 20.03.2023 г. (*Приложение №11*);

7. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-44358073 от 21.05.2023 г. (*Приложение №6*);

8. Копия доверенности на бланке 78АВ 3144644 от 28.02.2023 г. (*Приложение №6*);

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире №1 были выполнены работы по приспособлению объекта культурного наследия:

- заменены оконные заполнения на новые стеклопакеты;
- устроены роллеты;

- демонтирован штукатурный слой со стен и потолков, демонтировано напольное покрытие; демонтированы деревянные перегородки;
- устроены новые перегородки из ГЛК; оштукатурена часть стен и потолок;
- устроены новые инженерные коммуникации взамен старых.

Вышеперечисленные работы рассмотрены в п. 12.1.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечания КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-759/23 от 16.03.2023 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа.



Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22), является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», согласно Закону Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн» утверждён КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Доходный дом К. И. Волькенштейн - одно из наиболее известных сооружений архитектора (гражданского инженера) Симы Исааковича

Минаша<sup>2</sup>, который возвел около десяти зданий в Петербурге. Все эти постройки представляют собой яркие примеры стилей модерн и неоклассицизм.

Пятиэтажный дом по улице Широкой (Ленина) (№ 33) был построен в 1910 году для К. И. Волькенштейн, жены присяжного поверенного. На рубеже XIX-XX веков данный земельный участок принадлежал германскому подданному Л.В.Дитцу и дочери великобританского подданного Н. А. Дюффель<sup>3</sup>.

С 1912 по 1916 год в этом доме проживал историк и литературовед П. Е. Щеголев. Также в 1910-х годах здесь размещалась частная школа рисования и лепки с воскресными классами, руководителем которой был художник П.Г.Стадицкий.

Фасад дома Волькенштейн обладает строго симметричной композицией. Центральная часть фасада выделяется аттиком, балконами, едва заметным эркером и треугольным порталом, который кажется немного "вдавленным" в глубину. Боковые части фасада, напротив, формируют прямоугольные выступы, известные как ризалиты. Нижний этаж фасада облицован блоками горшечного камня, который широко использовался архитекторами "северного модерна", такими как Н. В. Васильев и А. Ф. Бубыр. Этот атмосферостойкий, прочный и легкообрабатываемый материал был транспортирован в Петербург из Финляндии, из карьеров у озера Пиелинен<sup>4</sup>.

Использование натурального камня для облицовки фасадов являлось характерной чертой архитектурного стиля "северный модерн". В то время, как в архитектуре эклектики акцент делался на степень обработки камня, в модерне ценилась природная красота материала и его органичная форма. Эти особенности обусловлены как практическими соображениями (использование неравномерных каменных блоков без тщательной обработки обходилось дешевле), так и стремлением передать живую энергию природы.

Вход в здание выполнен в виде каменного портала, украшенного массивными колоннами и привлекающего внимание растительным орнаментом - скульптурными изображениями листьев и плодов каштана. На камне, расположенном над входом в главный вестибюль, изображен медведь - символ доброты и силы.

<sup>2</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середина XIX- начала XX века. Справочник. Под ред. Кирикова Б.М. СПб. 1996. С. 201

<sup>3</sup> ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372

<sup>4</sup> Привалов, В. Улицы Петроградской стороны: дома и люди / Валентин Привалов; [ил. Е. Шурлаповой]. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013. – 700 с.

Над окнами по краям первого этажа устроены стилизованные из камня большеглазые совы. Обрамления этих окон украшают изображения фантастических птиц с длинными опущенными клювами и прижатыми крыльями, вырезанные из того же материала<sup>5</sup>.

Некоторые стилистические элементы в архитектуре Сима Минаша можно увидеть в работах его коллег Николая Васильева и Алексея Бубыря, которые построили доходный дом на Стремянной улице, 11 в 1906 году.

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

Дом №33 располагается в центре Петроградского района, дом огражден с северо-восточной стороны улицей Полозова, с юго-восточной – домом №31, с юго-запада – улицей Ленина, с северо-западной стороны – домом №35.

Дом №33 устроен в пять этажей с аттиком по улице Ленина, в четыре этажа с мансардами по улице Полозова, в четыре и шесть этажей со стороны двора. Крыша дома скатная.

Фасад по улице Ленина:

Архитектурно-художественное решение фасада выполнено в стилистике северного модерна. Цоколь облицован красным гранитом. Материал и характер фасадной поверхности в уровне 1-го этажа – естественный камень, фактура «скала», в уровне верхних этажей – гладкая штукатурка, керамическая плитка. Элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: симметричные боковые ризалиты небольшого выноса.

На фасаде устроен центральный портал парадного входа, в глубокой лоджии, с параболическим завершением, отделанный гладкими плитами известняка под руст. Архивольт портала парадного входа, опирается на две массивные колонны. Колонны облицованы известняком, устроены на гранитных базах, с капителями, декорированными растительным орнаментом (резьба по камню) в стилистике северного модерна. Замковый камень портала парадного входа декорирован рельефным каменным изображением медведя.

Над порталом парадного входа в уровне 3-5-го этажей устроен уплощенный эркер лукообразного очертания.

Оконные проемы боковых ризалитов в уровне 1-го этажа выполнены с трапециевидным завершением в гладких обрамлениях известняковых плит, с архивольтом, декорированным рельефным каменным изображением совы. Боковые части оконных проемов ризалитов в уровне 1-го этажа декорированы стилизованными рельефными изображениями птиц. В уровне 3-го, 4-го, 5-го

<sup>5</sup> Там же.

этажей устроены балконы. В уровне аттикового этажа устроены террасы-балконы.

Центральная часть аттикового этажа увенчана щипцом с прямоугольным окном в центре, декорированным вставками майоликовой плитки голубого и охристого цветов.

В уровне 5-го этажа устроены майоликовые вставки в подоконных простенках.

Фасад по ул. Полозова:

Архитектурно-художественное решение фасады выполнено в стилистике модерна. Цоколь облицован известняком. Фасад отделан гладкой штукатуркой. В межоконных вертикальных простенках присутствуют вставки штукатурки «внабрызг». В уровне четвертого этажа, в межоконных простенках устроен пояс керамической плитки.

В уровне 2-4 этажей устроены балконы. В уровне 1-2 этажей проходит межэтажный карниз.

Дворовые фасады:

Цоколь облицован известняком. Фасады облицованы гладкой штукатуркой. На боковых корпусах устроены ризалиты.

Оконные проемы парадной лестницы корпуса, выходящего лицевым фасадом на ул. Ленина имеют форму с трапециевидным завершением.

Квартира №33 располагается на 1 этаже пятиэтажного дома. Оконные проемы ориентированы на дворовой фасад и на лицевой фасад по улице Ленина. Оконные проемы имеют прямоугольную форму с трапециевидным завершением (по лицевому фасаду) и прямоугольную форму (по дворовому фасаду). Со стороны лицевого фасада на окнах устроены роллеты. Роллеты установлены на раме и окрашены в коричневый цвет. Со стороны двора на трех оконных проемах устроены металлические решетки (поздние); на одном оконном проеме устроен роллет.

Входное дверное заполнение в квартиру №1 – двустворчатое металлическое, окрашено в коричневый цвет.

Стены и потолок в квартире №1 оштукатурены (цвет белый); одна из стен – оголенный кирпич; напольное покрытие демонтировано. В санузле уложена настенная плитка.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире №1 частично были выполнены работы по приспособлению объекта культурного наследия.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №1 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. (Приложение №3).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

10. Материалы Фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И.Волькенштейн» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22). Дата фотофиксации: 07.09.2023 г. (Приложение №4).

Архивы:

ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323;

ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середина XIX- начала XX века. Справочник. Под ред. Кирикова Б.М. СПб. 1996;
2. Воеводский, И. Жуки, коты и ибисы или умеем ли мы видеть / И. Воеводский // Автобус. - 2015. - № 2. - с. 18-23.
3. Воеводский, И. Палладио и петербургская архитектура начала XX века / И. Воеводский // Автобус. - 2008. - № 6.
4. Привалов, В. Улицы Петроградской стороны: дома и люди / Валентин Привалов; [ил. Е. Шурлаповой]. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013. – 748 с. в библиотеках Петроградской стороны.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №1.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-759/23 от 16.03.2023 г. в составе:

*Раздел 1. Предварительные работы, в составе:*

*Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;*

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.04.2023 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя с потолков.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования.
- Демонтаж старого пола до металлических балок.
- Демонтаж дополнительного оборудования на фасаде в виде металлических решеток и роллставень на оконных проемах.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенных санузлов.
- Устройство полов по металлическим балкам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Монтаж новых заполнений дверных проемов.
- Монтаж новых заполнений оконных проемов.
- Монтаж нового сантехнического оборудования.
- Чистовая отделка помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с

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

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.02/5634-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, доверенность, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.02/5634-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-09.02/5634-ИС):

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-09.02/5634-ТЗ):

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №1, расположенной на 1-ом этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича. Внутренние несущие стены - кирпичные. Трещин, отклонений от вертикали и других дефектов стен при визуальном осмотре не выявлено. Состояние работоспособное.



Конструкция перекрытий - сборные железобетонные плиты. При осмотре трещины и прогибы не обнаружены. Состояние работоспособное.

Межкомнатные перегородки - деревянные оштукатуренные по дранке.

Деформаций и повреждений по визуальному осмотру не выявлено.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-759/23 от 16.03.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

### Раздел 3. Проектные решения:

#### Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.02/5634-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

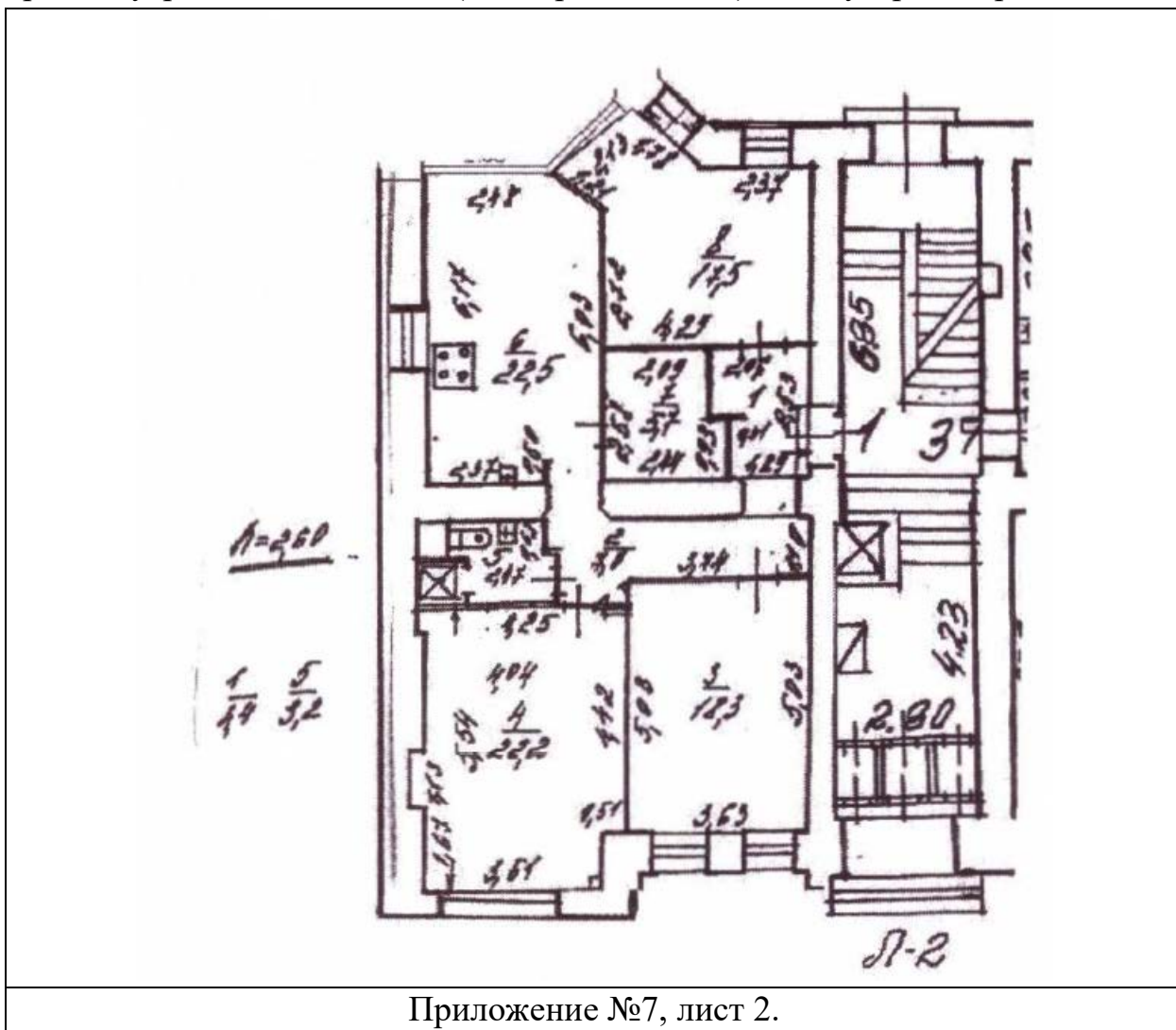
#### Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-09.02/5634-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №1, расположенная в объекте культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», по адресу г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22), а именно:

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок и с потолков; монтаж новых перегородок из ГКЛ;
- демонтаж межкомнатных деревянных перегородок;
- демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования;
- демонтаж старого пола до сборных железобетонных плит; устройство полов по сборным железобетонным плитам;
- устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенных санузлов;
- монтаж новых заполнений дверных проемов;
- демонтаж дополнительного оборудования на фасаде в виде металлических решеток и роллставень на оконных проемах; с последующим восстановлением штукатурного слоя в местах крепления демонтируемых решеток с дворового фасада. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение лицевого фасада: фасад по ул. Ленина: архитектурно-художественное решение в стилистике северного модерна;

дворовые фасады - материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка)» - сохраняется.

Согласно техническому паспорту от 22.02.23 г. оконный проем в брандмауэрной стене и ниша (со стороны пом. 4) были устроены ранее.



Приложение №7, лист 2.



Подтверждение того, что ниша была устроена ранее в пом. 4 – наличие перемычки



Подтверждение того, что оконный проем был устроен ранее в пом. 6 – наличие перемычки

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

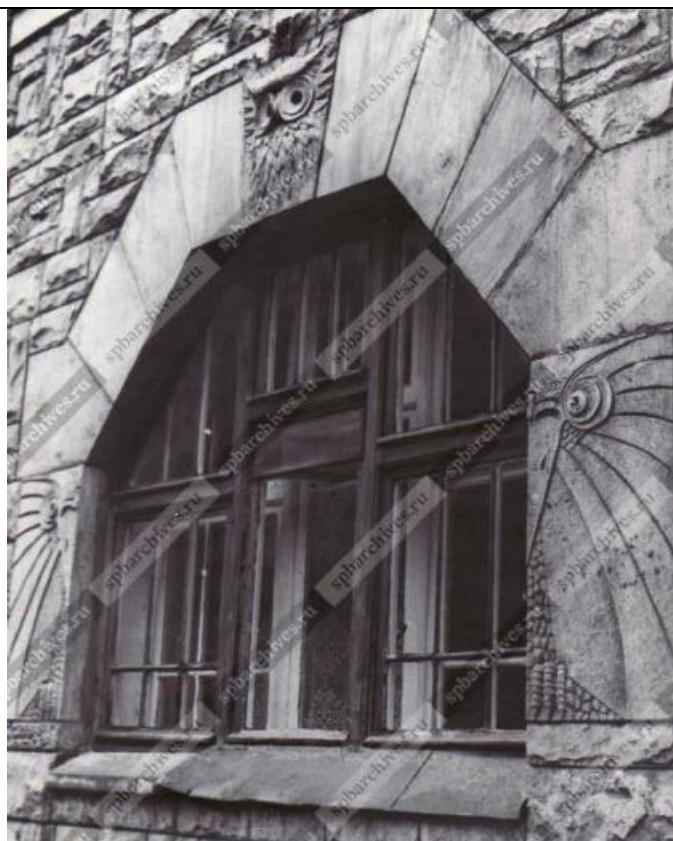
*Е.В. Кондакова*

- предусмотрена замена оконных заполнений в комнатах (пом. 3, 4, 8) на новые оконные заполнения с сохранением рисунка расстекловки и цвета (коричневого);



Выкопировка из фотографии 1983 г.  
(см. Приложение №10, илл. 19)

Проектируемые окна ОК-1 (2 шт.), согласно иконографическим материалам: оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет коричневый, окраска изнутри - цвет коричневый



Выкопировка из фотографии 1983 г.  
(см. Приложение №10, илл. 18)

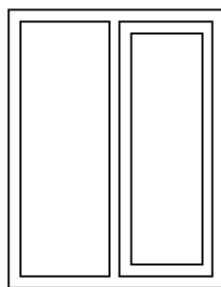
Проектируемое ОК-2, согласно иконографическим материалам: оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет коричневый, окраска изнутри - цвет коричневый.



Выкопировка из фотографии 1983 г.  
(см. Приложение №10, илл. 19)

Проектируемое окно ОК-5, согласно иконографическим материалам: оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет коричневый, окраска изнутри - цвет коричневый.

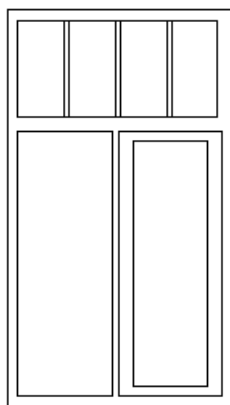
**Существующие оконные заполнения не подлежащие замене**



**ОК-3:**

Оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет коричневый, окраска изнутри - цвет коричневый.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение лицевого фасада: фасад по ул. Ленина: архитектурно-художественное решение в стилистике северного модерна; дворовые фасады - габариты, местоположение, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов» - не нарушается.



**ОК-4 (окрашивается в коричневый цвет):**

Оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет коричневый, окраска изнутри - цвет коричневый.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение лицевого фасада: фасад по ул. Ленина: архитектурно-художественное решение в стилистике северного модерна; дворовые фасады - габариты, местоположение, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов» - не нарушается.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается; «архитектурно-художественное решение лицевого фасада: фасад по ул. Ленина: архитектурно-художественное решение в стилистике северного модерна; оконные проемы-местоположение, конфигурация, габариты; исторический рисунок расстекловки и цвет

заполнений оконных проемов; дворовые фасады - габариты, местоположение, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов» - сохраняется.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-09.02/5634-ВК);

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующему стояку.

Горячее водоснабжение - от газового водонагревателя.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке (см. раздел ВК). Умывальник устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-09.02/5634-ЭО).

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного щита (ЭРЩ) по существующей кабельной линии, выполненной кабелем ВВГнг(А)-LS-3x4 мм<sup>2</sup>, проложенным в ПВХ трубе Ø32. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка распределительного щита (щит квартирный ЩК) встраиваемого типа PROxima ЦРВ-П-18 в коридоре со степенью защиты IP41.

Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 метра от низа щита до 1,8 метра верхнего края. В ЩК устанавливаются вводное УЗО, автоматы защиты групповой сети.

Групповая сеть выполнена сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и

созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22) утверждённого распоряжением КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-759/23 от 16.03.2023 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация



не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 7.** Копии 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;

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 11.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«11» марта 2024 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 25 сентября 2023 года)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

1295	Дом К.И.Волькенштейн	1910	гражд. инж. С.И.Минаш	Ленина ул., 33; Полозова ул., 22	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
------	-------------------------	------	--------------------------	--	---------	---

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

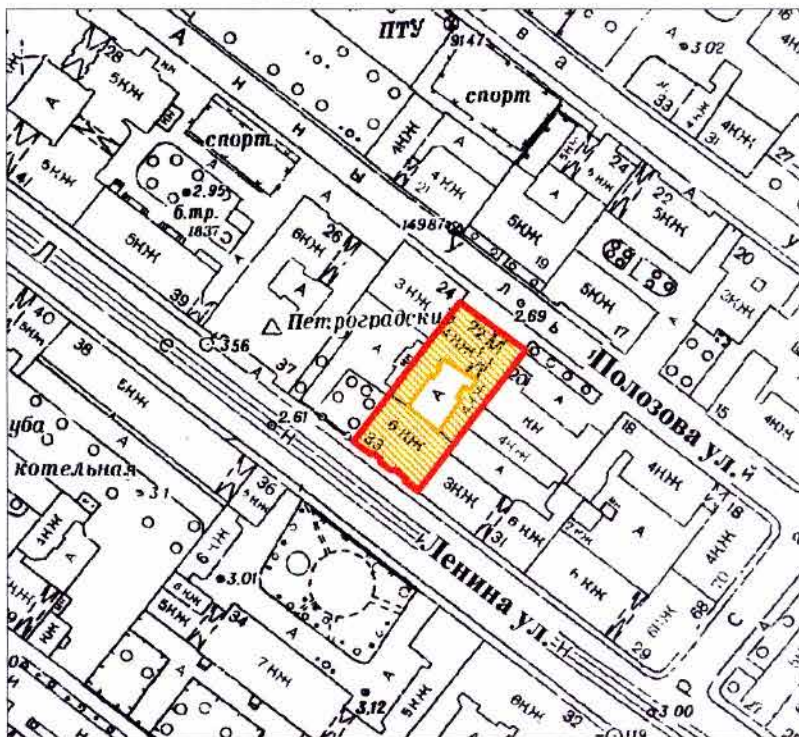


*Б.М. Кириков*  
М.П.

*18 мая 2002*



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. И. Волькенштейн"**

г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 33; Полозова ул., 22



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.12.2015

№ 10-629

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом К. И. Волькенштейн»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., д.33, Полозова ул., д. 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета 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



Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом К. И. Волькенштейн»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А  
 (Ленина ул., д.33, Полозова ул., д. 22)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, конфигурация и габариты 5-и этажного с аттиковым этажом лицевого дома по ул. Ленина, 4-х этажного с мансардами лицевого дома по Полозовой ул., 4-х и 6-х этажных дворовых корпусов; конфигурация и габариты крыши (скатная);	 



<p>4 Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p>	<p>Фасад по ул Ленина:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в стилистике северного модерна;</p> <p>Оконные проемы-местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь красного гранита, на уровне 1-го этажа естественный камень - фактура «скала», верхние этажи - гладкая штукатурка, керамическая плитка);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: симметричные боковые ризалиты небольшого выноса;</p> <p>центральный портал парадного входа, в глубокой лоджии, с параболическим завершением, отделанный гладкими плитами известняка под руст; дверное заполнение – материал (дерево), историческое оформление, конфигурация (с трапециевидной фрамугой).</p> <p>архивольт портала парадного входа, опирающийся на две массивные колонны, облицованные известняком, на гранитных базах, с капителями, декорированными растительным орнаментом (резьба по камню) в стилистике северного модерна;</p>	   
---	--	---

замковый камень портала парадного входа, декорированный рельефным каменным изображением медведя;



оконные проемы боковых ризалитов на уровне 1-го этажа, с трапециевидным завершением, исторической расстекловкой, в гладких обрамлениях известняковых плит, с архивольтом, декорированным рельефным каменным изображением совы;



боковые части оконных проемов ризалитов на уровне 1-го этажа, декорированные стилизованными рельефными изображениями птиц с острым клювом;

уплощенный эркер лукообразного очертания над порталом парадного входа на уровне 3-5-го этажей;



балконы, расположенные крестообразно, на уровне 3-го, 4-го, 5-го этажей, на уровне 4-го этажа с историческими ограждениями в характере неоклассики: с коваными венками, гирляндами и фризом меандра;

центральная часть аттикового этажа, увенчанная щипцом с прямоугольным окном в центре, декорированным вставками майоликовой плитки голубого и охристого цветов;

террасы-балконы с историческими ограждениями, венчающие ризалиты на уровне аттикового этажа;



историческое аттиковое ограждение черного металла из вертикальных стержней с вставками геометрического орнамента;

майоликовые вставки (плитка голубого цвета) в подоконных простенках на

	<p>уровне 5-го этажа;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа, сложной конфигурации, исторической расстекловки;</p> <p>карниз с покрытием в на уровне оконных проемов 2-го этажа (прерываемый оконными проемами);</p> <p>венчающий выносной карниз над 5-м этажом;</p> <p>венчающий выносной карниз над аттиковым этажом в зонах над боковыми ризалитами;</p> <p>Фасад по ул. Полозова:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в стилистике модерна;</p> <p>Оконные проемы-местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь известняковый, гладкая штукатурка, вставки штукатурки «внабрызг» в межоконных вертикальных простенках, пояс керамической плитки в межоконных простенках на уровне 4-го этажа);</p> <p>балконы на уровне 2-4-го этажей (исторические ограждения не сохранились);</p> <p>межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>свес кровли на деревянных кобылках; объемы исторических дымовых труб;</p> <p>дворовые фасады -</p> <p>габариты, местоположение, конфигурация оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);</p> <p>оконные проемы парадной лестницы</p>	  
--	--	---

	<p>корпуса, выходящего лицевым фасадом на ул. Ленина, с трапециевидным завершением, сложной геометрической расстекловки;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>лестничные ризалиты боковых корпусов;</p> <p>венчающий карниз;</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p> <p>Вестибюль парадной лестницы лицевого дома по ул. Ленина –</p> <p>печь – прямоугольная в плане, поливного изразца, с завершением с нишей; с полуциркульным завершением топочного отверстия; изразцы орнаментированы в характере модерна.</p> <p>покрытие пола – керамическая плитка в два цвета, рисунка «соты»;</p>	 

оформление стен – орнаментальный лепной фриз в характере модерна;



парадная лицевого дома по ул. Полозова – покрытие пола- керамической плиткой в два цвета;



двери парадного входа: материал (дерево), остекление, верхняя остекленная фрамуга.



оформление софита и склонов проемов – лепная орнаментальная композиция с мотивом сияния и геометризованных элементов;



лепные плафоны междуэтажных площадок – лепное профилированное орнаментированное обрамление зеркала с розеткой растительного мотива;

вставки цветного стекла (желтого и голубого цветов) в окна лестничной клетки;





**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом  
К.И.Волькенштейн» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33,  
литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22)

Дата фотофиксации: 07.09.2023 г.

#### **Аннотация**

1. Вид на главный фасад здания и окна квартиры;
2. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;
3. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;
4. Вид на входную дверь в квартиру;
5. Вид на входную дверь в квартире;
6. Вид на комнату (помещение 3/18.3);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/18.3);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);
11. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/7);
12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/22.5);
13. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/22.5);
14. Фрагмент интерьера санузла;
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5<sup>1</sup>);

---

<sup>1</sup> Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту на квартиру Инв. № 5634/23 от 22.02.2023 г.





1. Вид на главный фасад здания и окна квартиры;



2. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;



3. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;



4. Вид на входную дверь в квартиру;



5. Вид на входную дверь в квартире;





6. Вид на комнату (помещение 3/18.3);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/18.3);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);



10.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);



11. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/7);



12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/22.5);



13. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/22.5);



14.Фрагмент интерьера санузла;





15.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);



16.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

60

Начальник отдела Петроградского  
и Василеостровского районов  
Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

Ткачев Максим Викторович  
по доверенности 78 АВ 3144644

(должность)

Комитета по государственному  
контролю, исполнению и охране  
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Аракчеева Е.А.

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.В. Маркова

(Ф.И.О.)

“ 30 ” марта 2023 г.

16 MAR 2023 г.

М.П.

### ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия

01-21-259/23 от 16.03.2023

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 1

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн»  
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Ленина	д.	33	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Ткачев Максим Викторович

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

**Адрес места нахождения:**

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Ивана Сусанина	д.	2	стр.	1	офис/кв.	170
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7-921-980-38-92; +7-921-393-15-32						
Адрес электронной почты:	elena24488@inbox.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» утвержден распоряжением КГИОП от 28.12.2015 №10-629

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 1 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-



культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
Петроградского и Василеостровского  
районов Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Дьяченко Руслан  
Юрьевич**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность**


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 21.05.2023, поступившего на рассмотрение 21.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

недвижимости: Раздел 1 Лист 1

Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
21.05.2023г. № КУВИ-001/2023-44358073	
Кадастровый номер: 78:07:0003134:1121	
Номер кадастрового квартала: 78:07:0003134	
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:7:3134:0:18:2001; Условный номер 947994	
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, литера. А, кв. 1	
Площадь: 100.8	
Назначение: Жилое помещение	
Наименование: Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1	
Вид жилого помещения: Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.: 9886040.97	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:07:0003134:1010	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют	



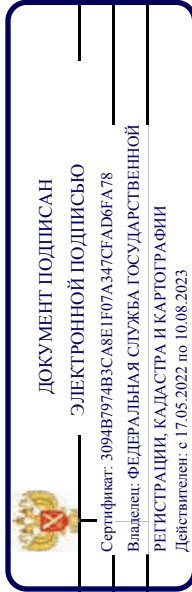
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3C8A8E1E07A347CFA0B6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.05.2023г. № КУВИ-001/2023-44358073	
Кадастровый номер: 78:07:0003134:1121	
1	1.1 Ткачев Максим Викторович
2	2.1 Собственность 78:07:0003134:1121-78/011/2022-2 29.12.2022 13:03:09
3	3.1 данные отсутствуют
4	не зарегистрировано
5	не зарегистрировано
6	данные отсутствуют
7	данные отсутствуют
8	данные отсутствуют
9	данные отсутствуют
10	отсутствуют

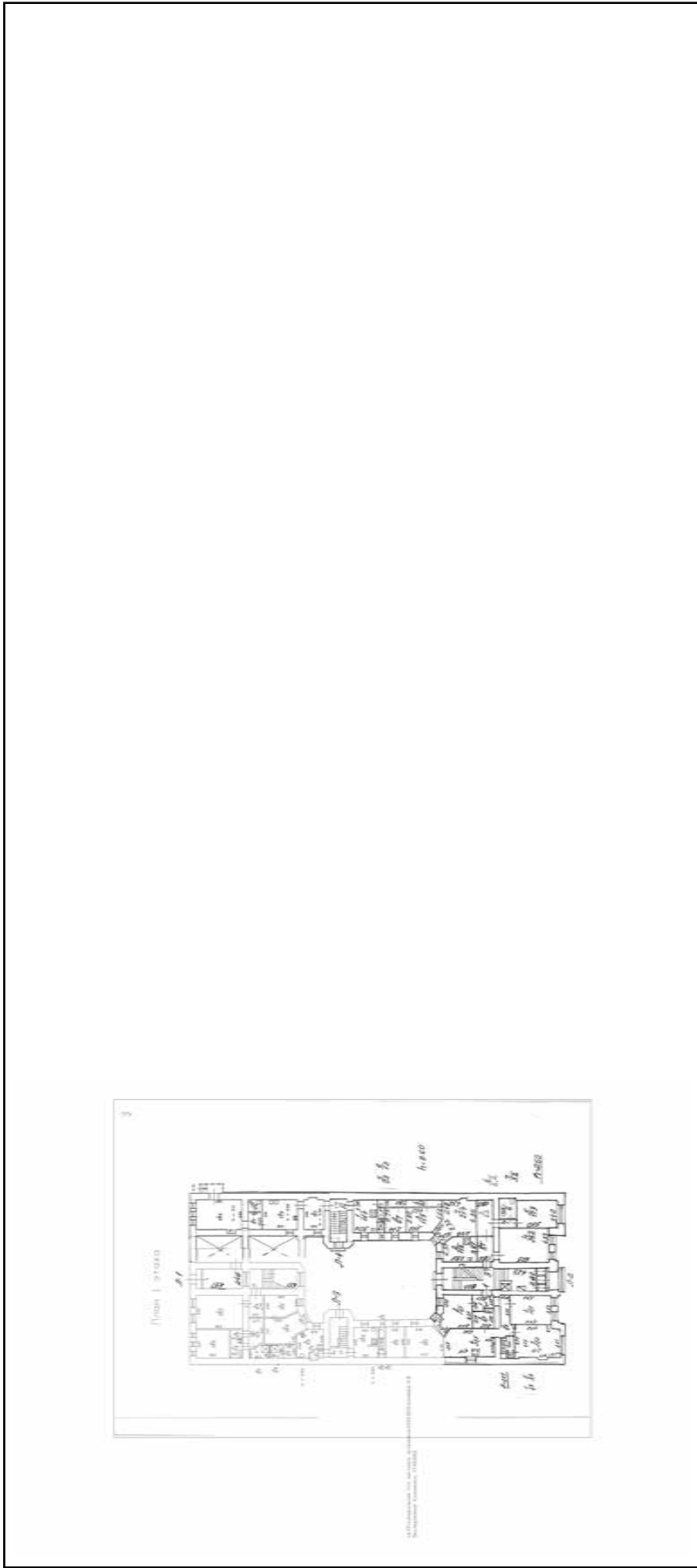


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.05.2023г. № КУВИ-001/2023-44358073			
Кадастровый номер: 78:07:0003134:1121			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA06FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

78 А В 3144644

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

*Санкт-Петербург, двадцать восьмого февраля  
Две тысячи двадцать третьего года*

Я, гражданин РФ, **Ткачев Максим Викторович**, 02 июня 1982 года рождения, место рождения – гор. Москва, пол - мужской, паспорт гражданина РФ 45 05 825186, выдан ОВД района Западное Дегунино гор. Москвы 23 апреля 2003 года, код подразделения 772-026, зарегистрированный по адресу: г. Москва, улица Ивана Сусанина, дом 2, корпус 1, квартира 170

уполномочиваю всех вместе и каждого в отдельности:

**Михайлова Дмитрия Васильевича**, 23.07.1984 года рождения, пол - мужской, место рождения - гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700, выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09.08.2004 г., код подразделения 102-001, проживающего по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

**Михайлову Татьяну Евгеньевну**, 09.03.1989 года рождения, пол - женский, место рождения - гор. Кандалакша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.09.2018 г., код подразделения 470-004, проживающую по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв.45,

**Сытько Надежду Валериевну**, 07.11.1976 года рождения, пол - женский, место рождения - п. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., паспорт 40 22 030627, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20.11.2021 г., код подразделения 780-026, проживающую по адресу: Ленинградская обл., Волосовский р-н., д. Сырковицы, д. 34А,

**Аракчееву Елену Александровну**, 24.04.1988 года рождения, пол - женский, место рождения - гор. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615, выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19.07.2008 г., код подразделения 690-009, проживающую по адресу: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, улица двор фабрики Пролетарский Авангард, д.43, кв.6,

**Белинскую Марину Григорьевну**, 11.01.1982 года рождения, пол - женский, место рождения - Ленинград, паспорт 40 04 512444, выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22.09.2003 г., код подразделения 782-064, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37.

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, в Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации

Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, государственных органах Ленинградской области, в том числе муниципальных образований Ленинградской области, Администрации Ленинградской области, Администрации Губернатора и Правительства Ленинградской области, Законодательного собрания Ленинградской области, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентств Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Отделах паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок по формам 7 и 9, Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной администрации технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, Комитете градостроительной политики Ленинградской области, Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, Комитете по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (УГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (УГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (ОГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области (Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области), Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области», Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлетросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), Государственном бюджетном учреждении Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГБУ ЛО «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А, квартира 1, для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга и



Ленинградской области, Губернатору Санкт-Петербурга, Губернатору Ленинградской области, в Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области, ставить свою подпись от

78 А В 3144645

моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, знакомится со всеми необходимыми документами, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст.25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Доверенность мной прочитана  
Ткачев Максим Викторович



Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать восьмого февраля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Голиковой Мариной Игоревной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/653-п/78-2023-1-380.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб. 00 коп.

М.И.Голикова



5.060.902



Итого в настоящем документе ..... лист .....  
Нотариус

*[Handwritten signature in blue ink]*



**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии 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**

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г. Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

**Технический паспорт на квартиру**

Инв. № 5634/23

Адрес Санкт-Петербург, Петроградский  
 Улица Ленина ул. Дом 33 лит. А кв. 1

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта 2019  
 Этажность 5 подвал  
надземная подземная  
 Кроме того -  
 Материал стен Кирпичные  
 Материал перекрытий Сборные ж/б

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат,  
 жилой площадью 58 кв.м., общей площадью 100,8 кв.м., высота 3,30

**Благоустройство квартиры**

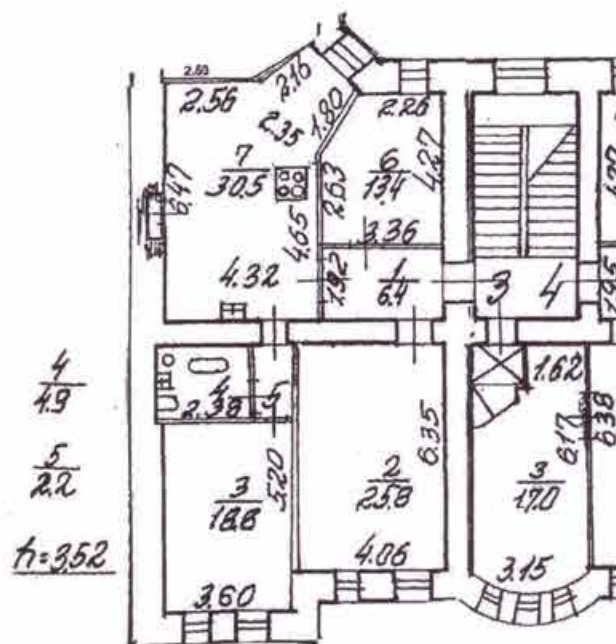
Отопление: центральное  печное   
 Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от печных колонок   
 Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита   
 Прочее \_\_\_\_\_  
 Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	4,40		4,40		
2	2	Коридор	7,00		7,00		
3	3	Комната	18,30	18,30			
4	4	Комната	22,20	22,20			
5	5	Совмещенный санузел	3,20		3,20		
6	6	Кухня	22,50		22,50		
7	7	Гардеробная	5,70		5,70		
8	8	Комната	17,50	17,50			
<b>Итого</b>			<b>100,80</b>	<b>58,00</b>	<b>42,80</b>		



## План 2-го этажа



ООО "ЛенТехИнвентаризация"			Инв. N5634 /23
Лист. N1	Выкопировка квартиры 3 из позэтажного плана дома 33, литера А по улице Ленина		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
22.03.2023	Исполнил Инженер	Узянбоева А.А.	
22.03.2023	Проверил Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР № КП-09.02/5634-Э1

Санкт-Петербург

«07» сентября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.(далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.



### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные

предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

#### ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:



/Лавриновский М.С./

(подпись)

## ДОГОВОР № КП-09.02/5634-Э2

Санкт-Петербург

«07» сентября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-0в.02/3634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные,



необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на

адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,  
дом 3, литера А, помещение 22-Н  
ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

**Кондакова Елена Викторовна**

паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан Заволжским  
ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на  
регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул.  
Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Филиал №  
3652 Банка ВТБ (публичное акционерное  
общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008

Генеральный директор:



М.П.  
Михайлов Д.В.

/ Кондакова Е.В./

(подпись)

## ДОГОВОР № КП-09.02/5634-ЭЗ

Санкт-Петербург

«07» сентября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-0в.02/3634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные,

необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,



изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на

адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3,  
литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Хангу Людмила Александровна**

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062; зарегистрирован: Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:



*Л.А. Хангу*

/Хангу Л.А./

(подпись)

**ДОГОВОР № КП-09.02/5634/24-Э1**

Санкт-Петербург

«01» января 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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



## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская  
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н  
ИНН 7841422878, КПП 781001001  
ОГРН 1107847084685

e-mail: [info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан  
миграционным пунктом №17 отдела  
УФМС России по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-  
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код  
подразделения

780-017, зарегистрирован по  
адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10  
корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»



М.П. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

**ДОГОВОР № КП-09.02/5634/24-Э2**

Санкт-Петербург

«01» января 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская  
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: [info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан  
Заволжским ОВД г. Твери

13.05.2020 г., состоящий на

регистрационном учете по адресу:

г. Тверь ул. Горького, д. 4,

кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя:

филиал № 3652 Банка ВТБ

(публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена

Викторовна

Счет получателя в банке

получателя

40817810413516009008

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор

ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E.V. Kondakova".

/Кондакова Е.В./

(подпись)



**ДОГОВОР № КП-09.02/5634/24-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«01» января 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, и

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская  
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: [info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с № 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Хангу Людмила Александровна

паспорт серия 4003 № 996462, выдан  
62 отделом милиции Калининского  
района Санкт-Петербурга; дата выдачи  
17.05.2003; код подразделения 782-  
062; зарегистрирован: Санкт-  
Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,  
корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

*Л.А. Хангу* / Хангу Л.А. /  
(подпись)

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**



## Протокол № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

07 сентября 2023 г.

### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по

указанием объектов экспертизы)	сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--------------------------------	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</li> </ul>

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.****Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.****Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.****Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.  
Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.****Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 07.09.2023 г. по 05.10.2023 г.:

07.09.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

08.09.2023 г. – 15.09.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.09.2023 г. – 04.10.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

05.10.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.  
Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.****Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-759/23 от 16.03.2023 г.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн» от 18.05.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн».

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №5634/23 от 22.02.2023 г.

5. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» от б/д.

6. Копия письма КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 1 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-573/23-0-1 от 20.03.2023 г.

1. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-44358073 от 21.05.2023 г.

2. Копия доверенности на бланке 78АВ 3144644 от 28.02.2023 г.

3. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:

- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.02/5634-ИРД);

- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.02/5634-ФФ);

- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-09.02/5634-ИС);

- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-09.02/5634-ТЗ);

- **Раздел 3.** Проектные решения:

- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.02/5634-ОПЗ);

- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-09.02/5634-АР);

- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-09.02/5634-ВК);

**Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-09.02/5634-ЭО).**

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



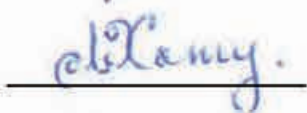
М.С. Лавриновский 07.09.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 07.09.2023 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Л.А. Хангу 07.09.2023 г.



**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

05 октября 2023 г.

**Присутствовали:**

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по

указанием объектов экспертизы	сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
-------------------------------	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</li> </ul>

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С.Лавриновский 05.10.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 05.10.2023 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 05.10.2023 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«08» декабря 2023 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: акта определения влияния, ПЗ, ФФ, АР представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.



**3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 4, 8, 10.2, 12.1, 13 представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.

**Постановили:**

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 4, 8, 10.2, 12.1, 13 представленных в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Людмила Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## 5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

### **Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

08.12.2023 – 11.03.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2648/23-0-1 от 07.12.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.0

11.03.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Лавриновский Максим Семенович



08.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Кондакова Елена Викторовна



08.12.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Хангу Людмила Александровна



08.12.2023 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«11» марта 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

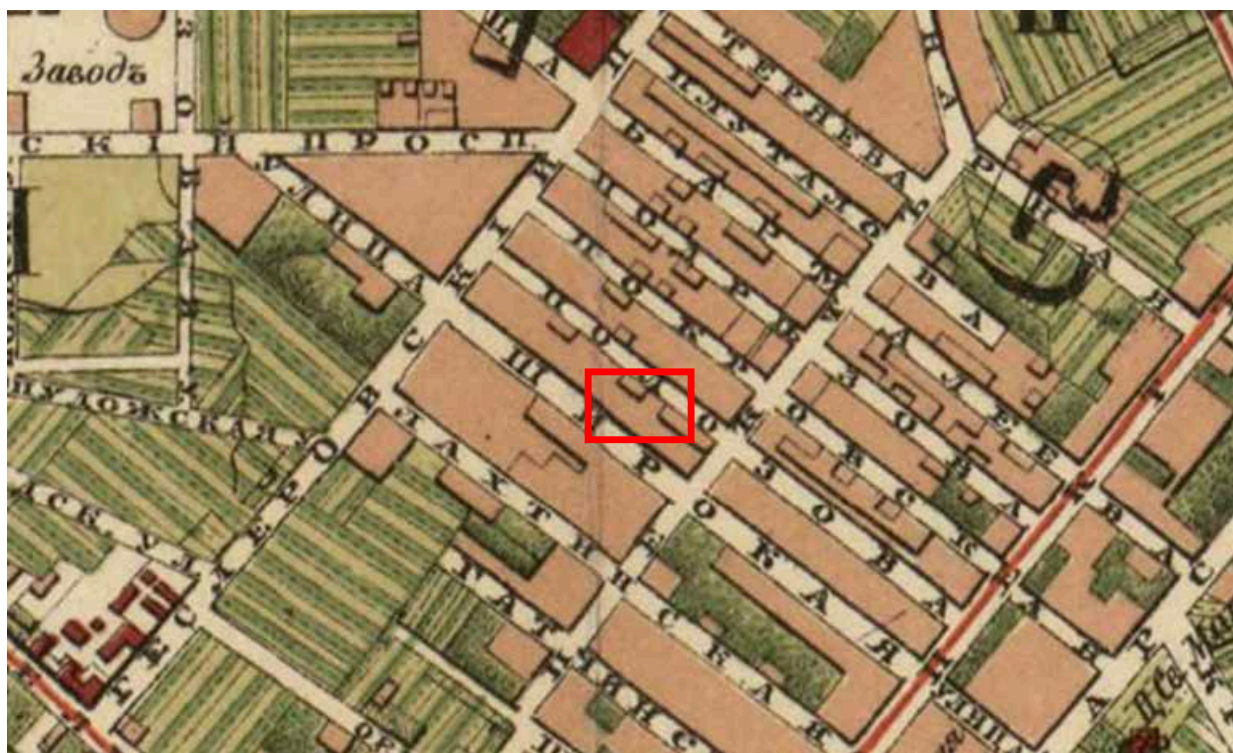
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## **Историческая иконография**

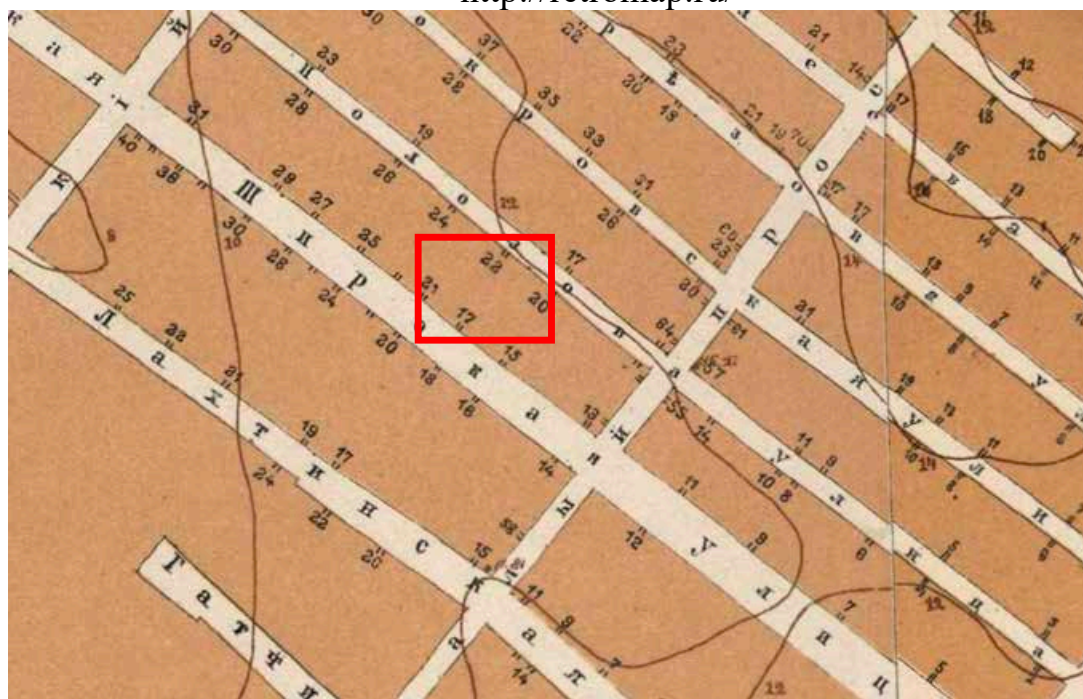
### **Аннотированный список иллюстраций**

1. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Масштаб 230 сажен в англ. дюйме. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч.". 52 x 60 см. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
3. План Петрограда на 1923 г. Масштаб 1:21,000. Приложение к книге "Весь Петроград". Издание отдела управления Петрогубисполкома. РСФСР. Петроград // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
7. План двора. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.В.Дитц, К.И.Волькенштейн по Широкой ул., 23 и Полозовой ул., 22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8683. 1879–1913 гг.;
9. План подвала. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
10. План первого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
11. План второго этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;

12. План третьего этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
13. План четвертого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
14. План пятого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
15. Фасад по улице Широкой. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
16. Фасад дома №33 на улице Ленина. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73649. Дата съёмки: 1961 г.;
17. Вид центрального фасада жилого дома № 33 по улице Ленина (архитектор С.И.Минаш. 1910 год.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215858. Дата съёмки: 22 октября 1983 г.
18. Вид многоугольного оконного проема на фасаде дома № 33 по улице Ленина, украшенного резным декором (бывший доходный дом К.И.Волькенштейна, архитектор С.И.Минаш, 1910 год.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215860. 22 октября 1983 г.
19. Вид парадного входа жилого дома № 33 по улице Ленина, обработанного стрельчатой аркой и украшенного в замковом камне рельефным изображением волка (архитектор С.И.Минаш, 1910 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215859. Дата съёмки: 22 октября 1983 г.



1. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Масштаб 230 сажен в англ. дюйме. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч.". 52 x 60 см. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>





3. План Петрограда на 1923 г. Масштаб 1:21,000. Приложение к книге "Весь Петроград". Издание отдела управления Петрогубисполкома. РСФСР. Петроград // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



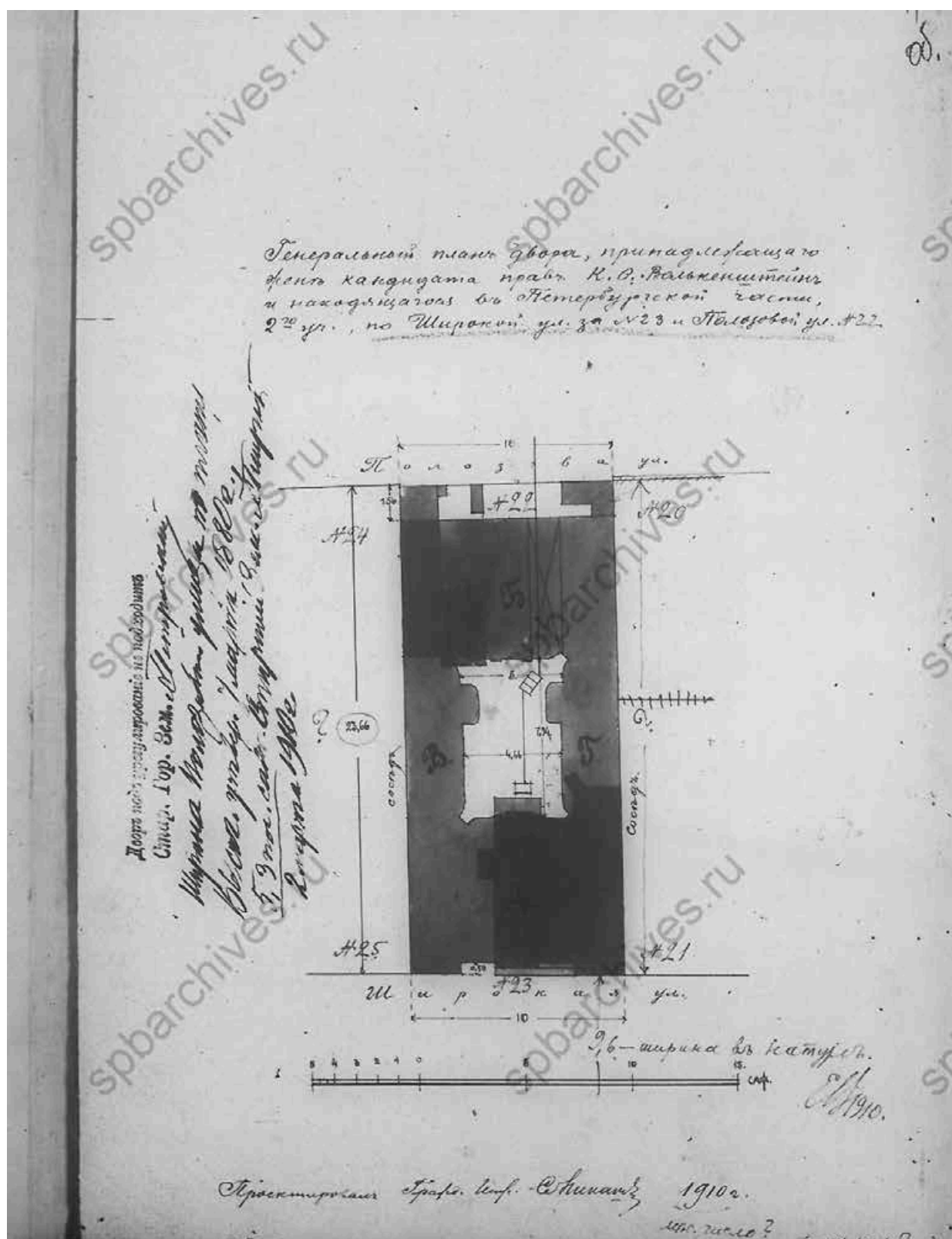
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



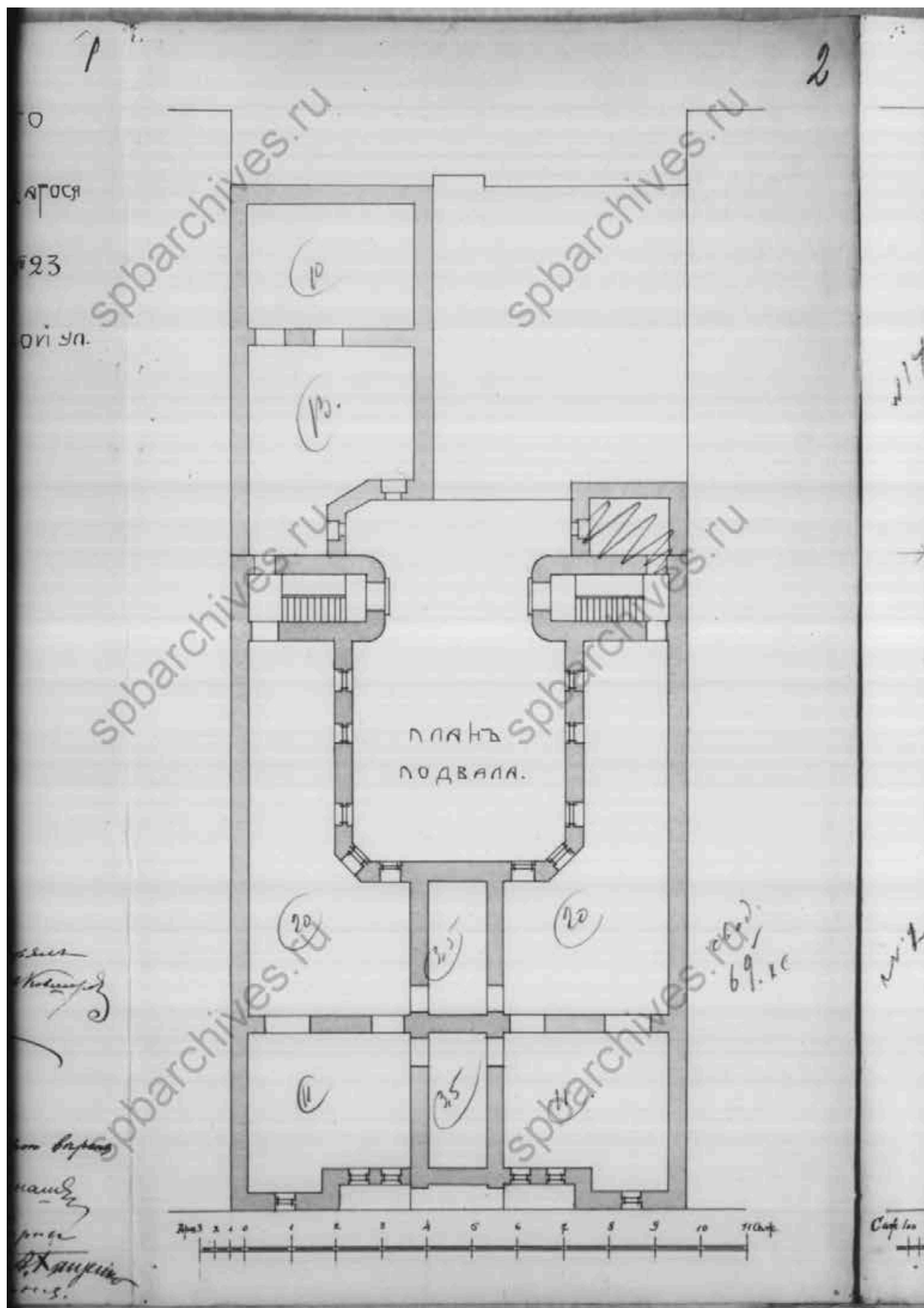
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



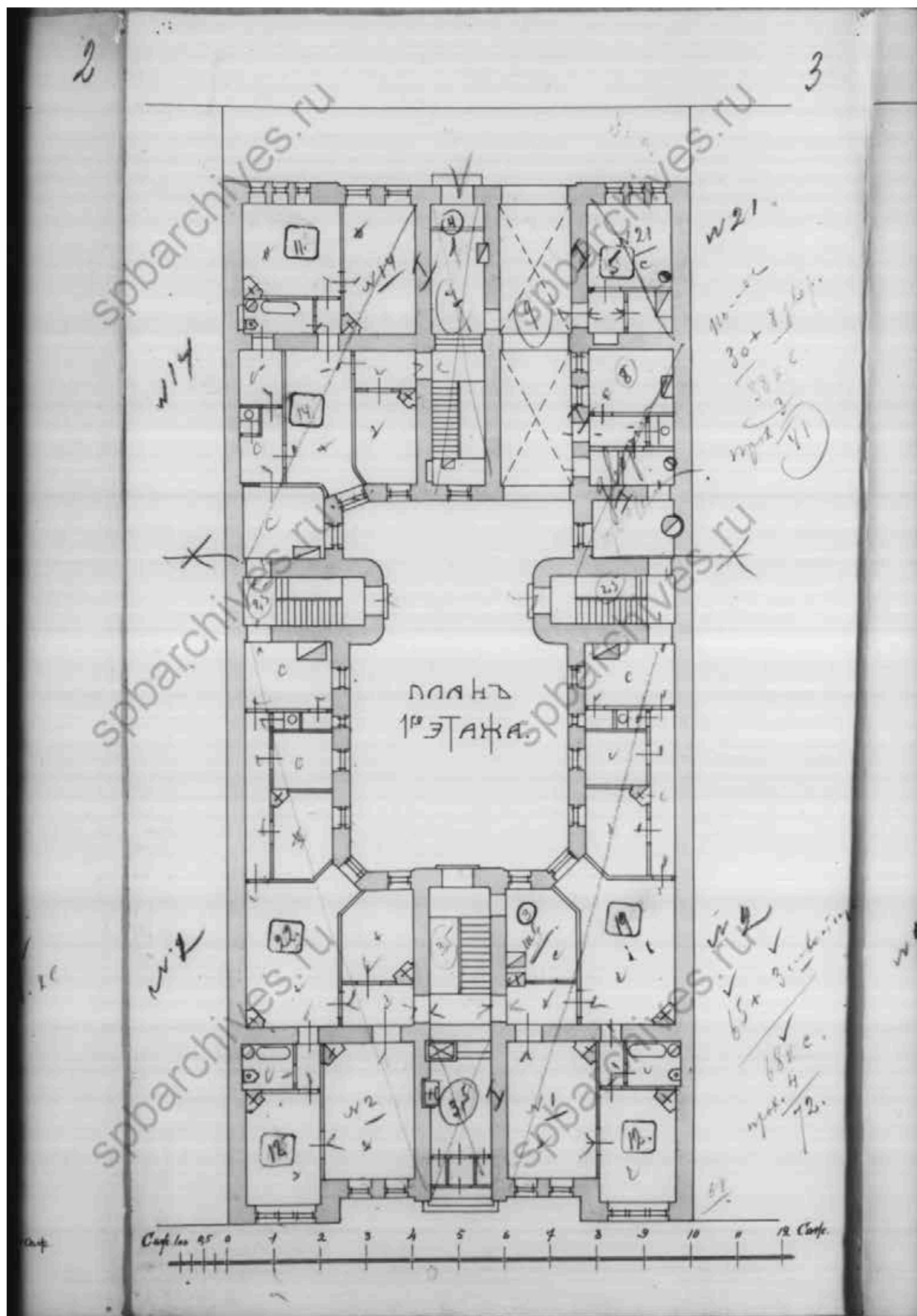
7. План двора. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



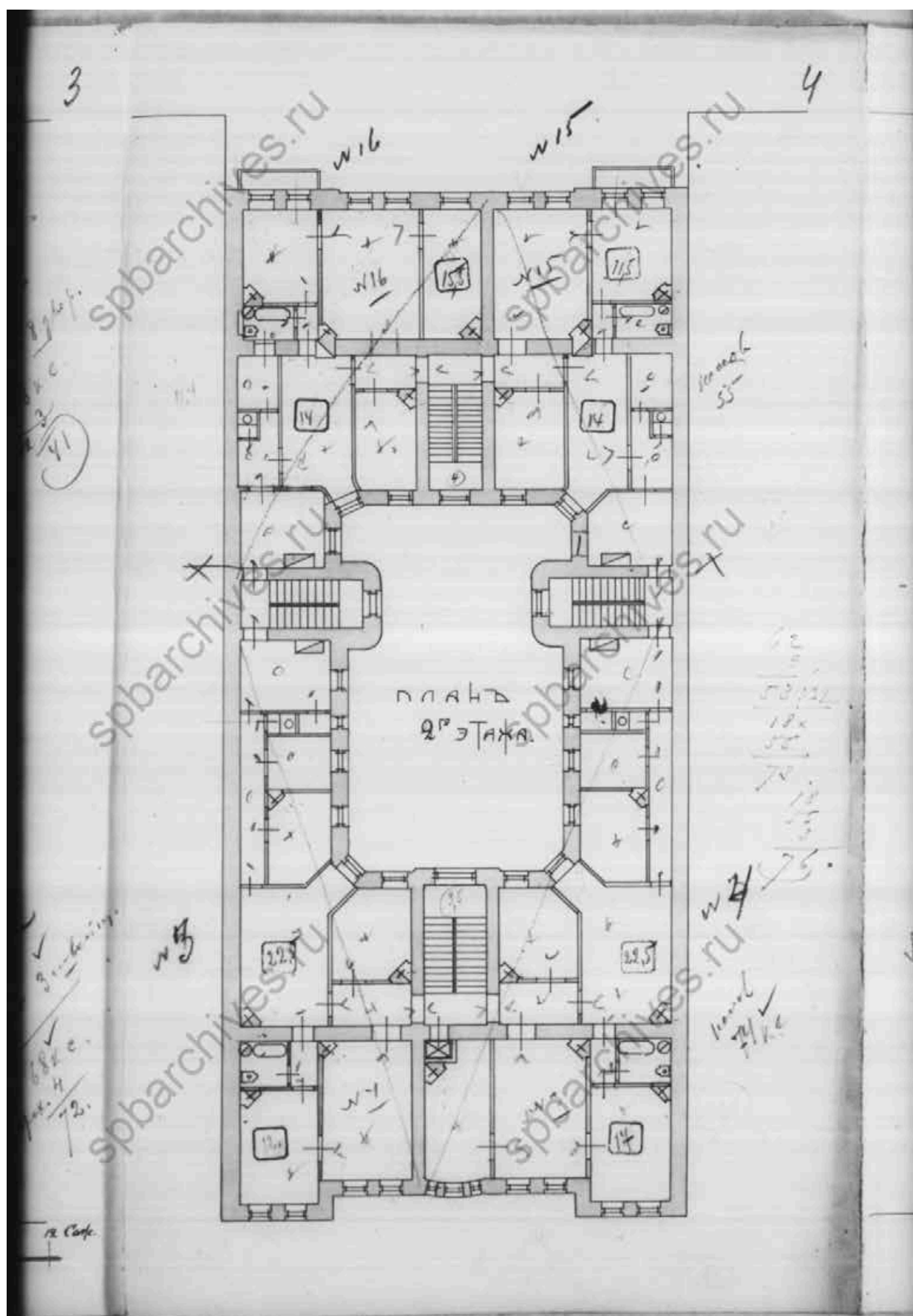
8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.В.Дитц, К.И.Волькенштейн по Широкой ул., 23 и Полозовой ул., 22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8683. 1879–1913 гг.;



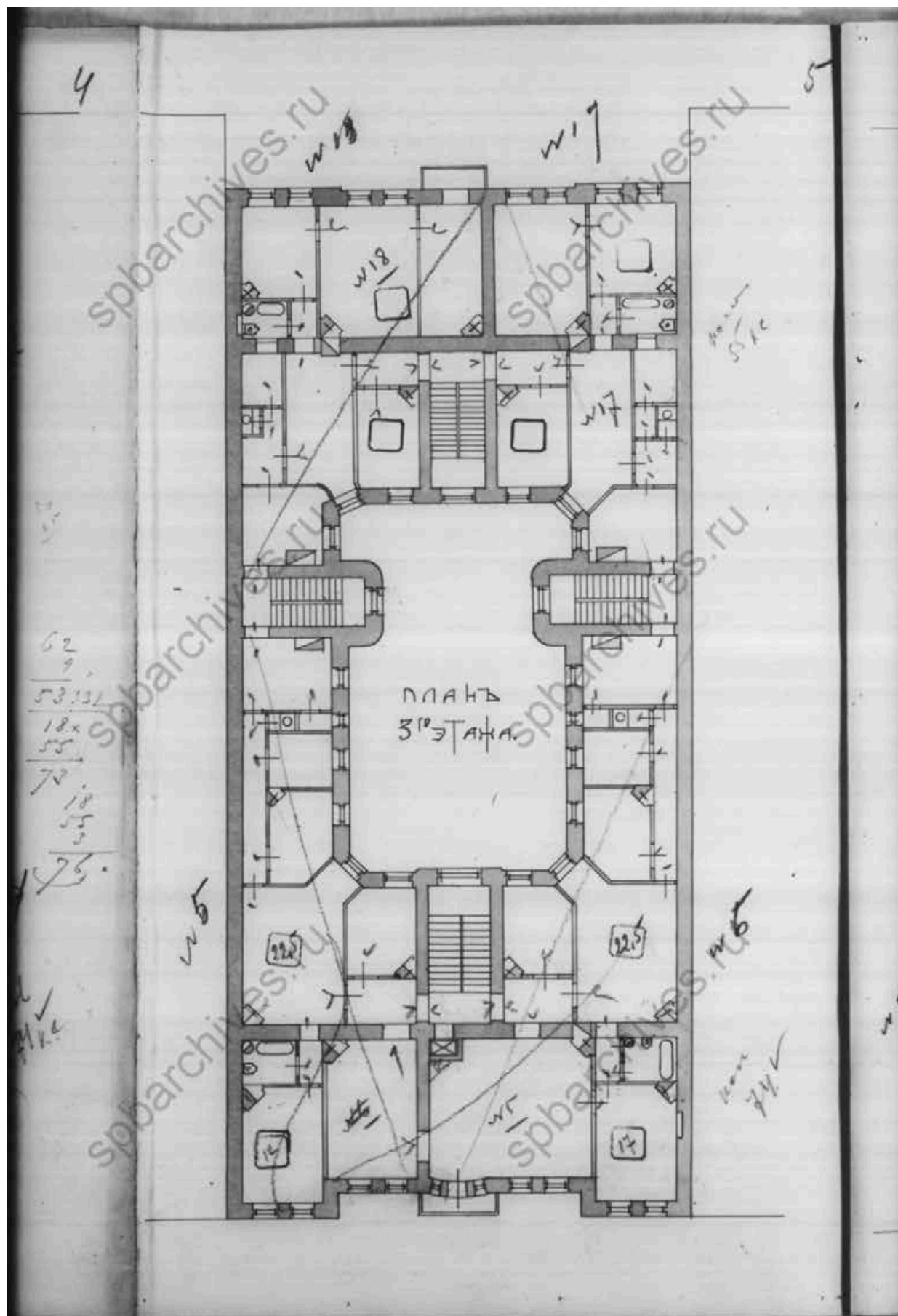
9. План подвала. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



10. План первого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;

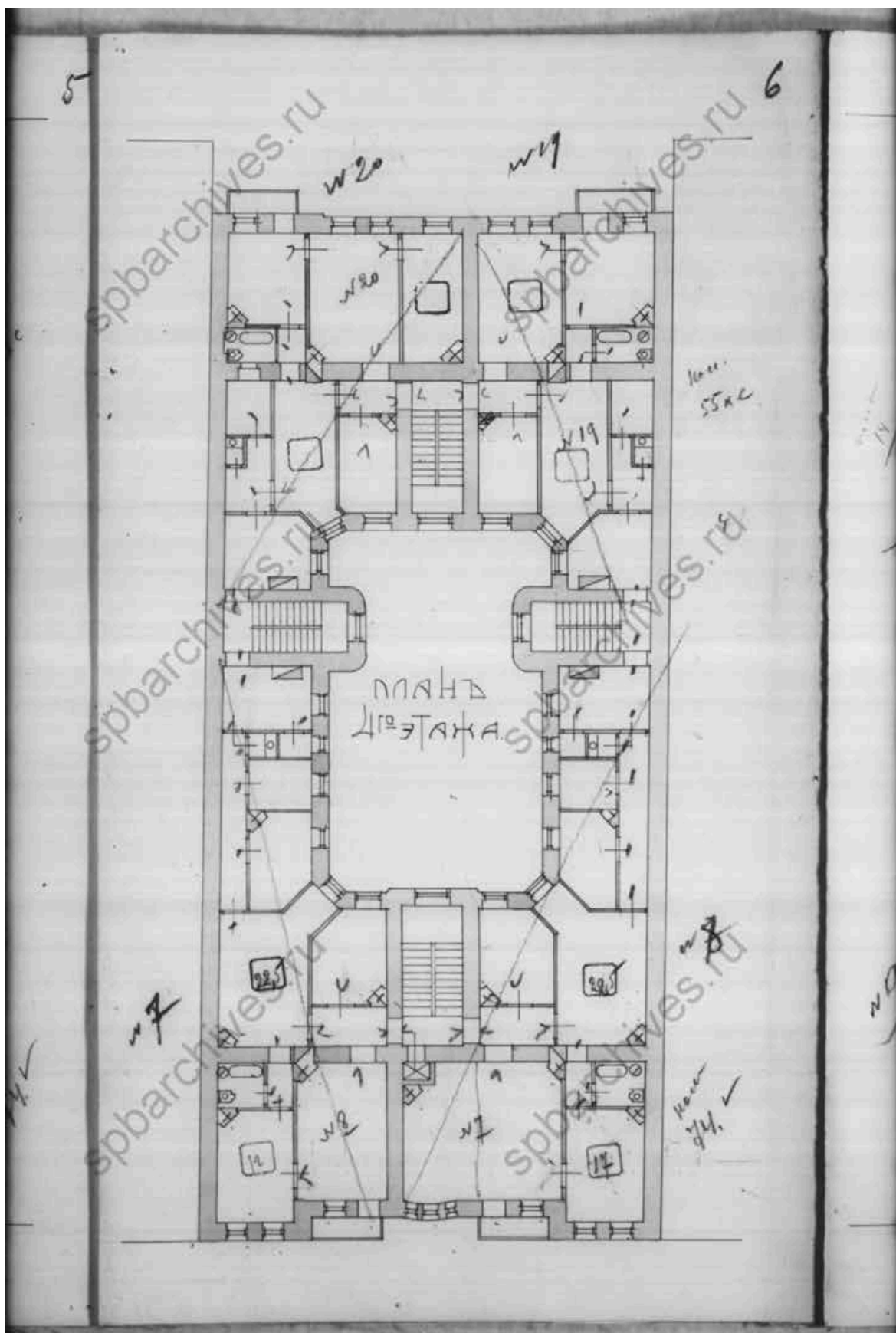


11. План второго этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;

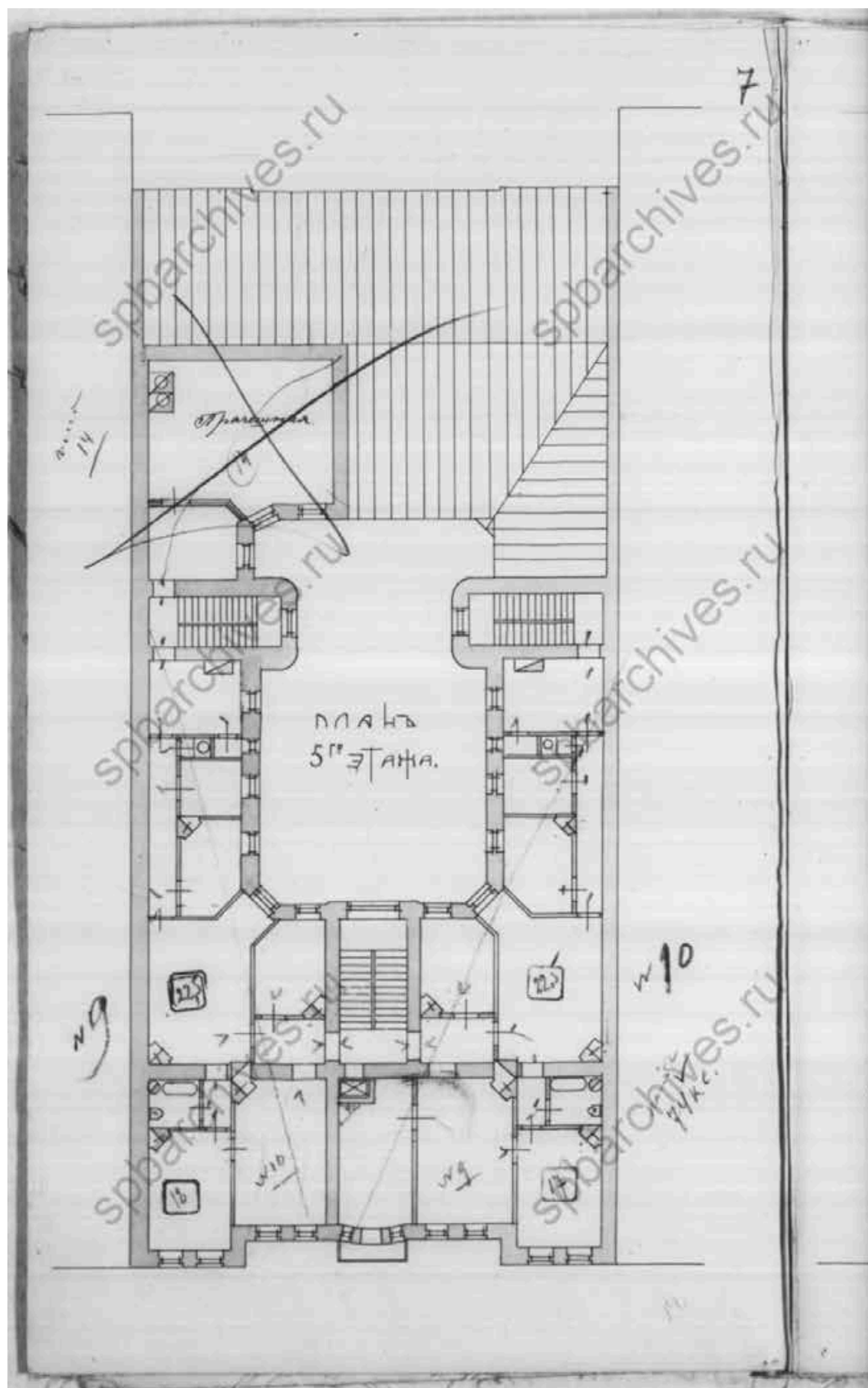


12. План третьего этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;





13. План четвертого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



14. План пятого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



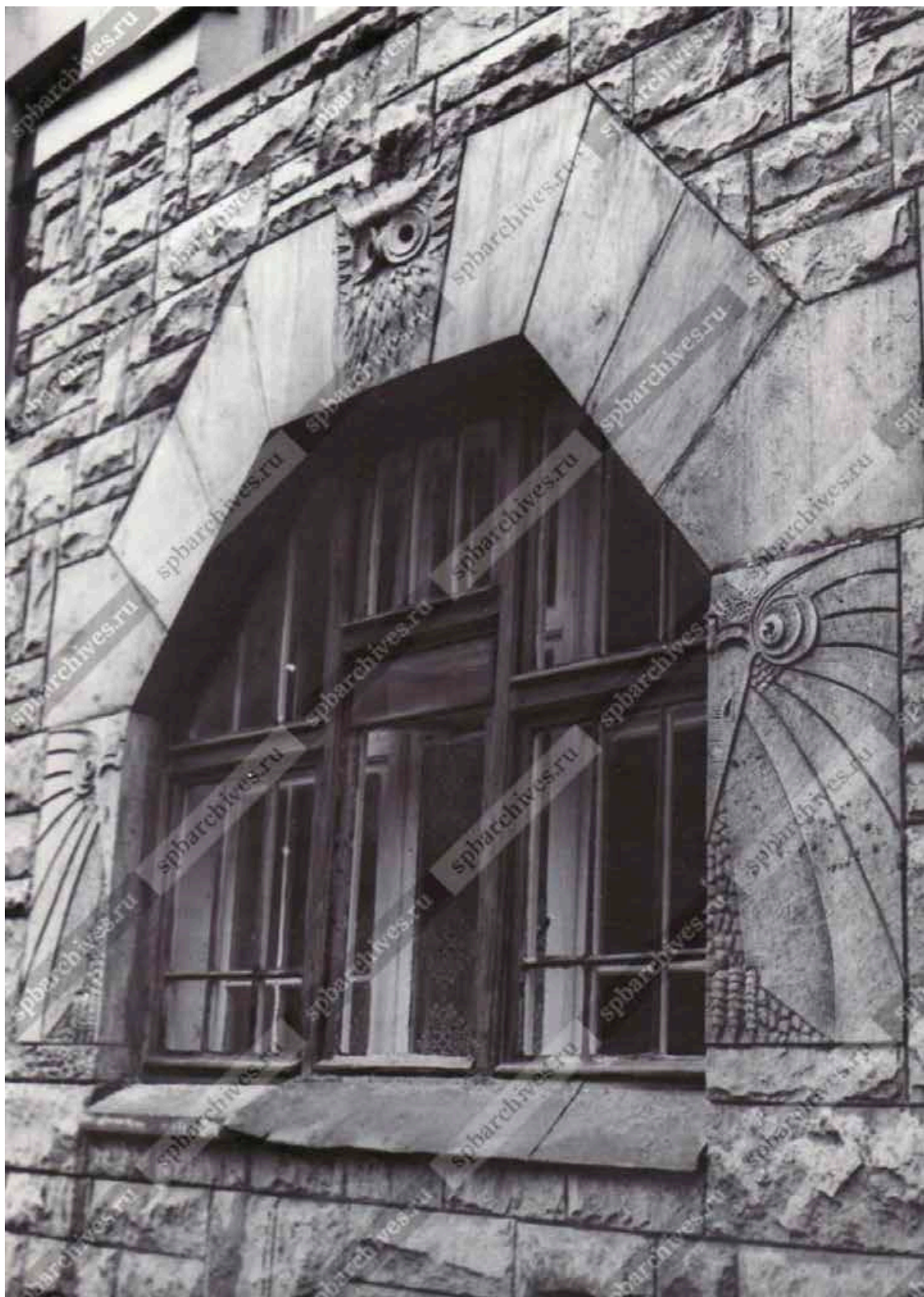
15. Фасад по улице Широкой. Чертежи дома К.И. Волькенштейна по Широкой ул., 23 и Полозовой ул., 22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



16. Фасад дома №33 на улице Ленина. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73649. Дата съёмки: 1961 г.;



17. Вид центрального фасада жилого дома № 33 по улице Ленина (архитектор С.И.Минаш. 1910 год.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215858. Дата съёмки: 22 октября 1983 г.



18. Вид многоугольного оконного проема на фасаде дома № 33 по улице Ленина, украшенного резным декором (бывший доходный дом К.И.Волькенштейна, архитектор С.И.Минаш, 1910 год.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215860. 22 октября 1983 г.



19. Вид парадного входа жилого дома № 33 по улице Ленина, обработанного стрельчатой аркой и украшенного в замковом камне рельефным изображением волка (архитектор С.И.Минаш, 1910 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215859. Дата съёмки: 22 октября 1983 г.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Иная документация**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, 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>

Аракчеевой Е.А.

(по доверенности от 28.02.2023  
№ 78 АВ 3144644)

[info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

№ \_\_\_\_\_

На № 01-46-573/23-0-1 от 20.03.2023  
Рег.№: 01-46-573/23-0-0 от 02.03.2023

**Уважаемая Елена Александровна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 1 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеназванному адресу на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 1 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**Брыков**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023



**ЦЕНТР  
КАДАСТРОВЫХ  
УСЛУГ**  
ООО «ЛенТехИнвентаризация»

ООО «ЛенТехИнвентаризация»

196084 г. Санкт-Петербург, Киевская ул., д. 3, пом. 22-н

ИНН: 7810970828, КПП: 781001001

Р/сч: 40702810990080000392, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/с: 30101810900000000790, БИК: 044030790

## СПРАВКА

ООО «Лентехинвентаризация» сообщает, что сведения о помещениях, расположенных под квартирой 1 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, литера. А, отсутствуют.

Генеральный директор



Михайлова Т.Е.

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	27
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	29
4	<b>Приложение №3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	31
5	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	41
6	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	59
7	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	66
8	<b>Приложение №7.</b> Копии 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;	75
9	<b>Приложение №8.</b> Копии договоров с экспертами;	79
10	<b>Приложение №9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	120
11	<b>Приложение №10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	141
12	<b>Приложение №11.</b> Иная документация.	160
13	<b>Содержание</b>	163