

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«15» апреля 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 «08» октября 2023 года;

с «15» декабря 2023 года по «24» февраля 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г.);

с «12» апреля 2024 года по «15» апреля 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван письмом №01-43-8681/24-0-0 от 12.04.2024 г., в связи с обнаружением технической ошибки в Акте).

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

г. Санкт-Петербург

---

<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.

### 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.

### 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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	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	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;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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	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:

- 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 подписано электронной подписью  
комиссии:

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Ответственный секретарь подписано электронной подписью

Е.В. Кондакова

экспертной комиссии:

Эксперт - член подписано электронной подписью

Л.А. Хангу

экспертной комиссии:

## **6. Цели и объекты экспертизы**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной 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-26.07/6048-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.07/6048-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной  
экспертной комиссии электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-26.07/6048-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-26.07/6048-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.07/6048-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-26.07/6048-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.07/6048-ВК).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-238 от 21.05.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6048/23 от 01.08.2023 г. (*Приложение №7*);
5. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
6. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.08.2023 г. (*Приложение №6*);
7. Копия доверенности на бланке 78АВ 4124000 от 13.07.2023 г. (*Приложение №6*);
8. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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**

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли

сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван письмом №01-43-8681/24-0-0 от 12.04.2024 г., в связи с обнаружением технической ошибки в Акте.

## **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 №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 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 натурного, 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, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8), является выявленным объектом культурного наследия «Дома А.А. Шретера», 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 №10-238 от 21.05.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера». (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера» 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)

Переулок, известный как Зоологический переулок, расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга и простирается от проспекта Добролюбова до площади Академика Лихачёва. Название переулок получил в 1882 году от недалеко расположенного Зоологического сада<sup>2</sup>.

До 1960 года в области Зоологического переулка находился Биржевой мост. В период с 1957 по 1960 годы во время реконструкции Биржевого моста он был перемещен со своего прежнего места на 70 метров вниз по течению. После этого прилегающая к мосту мелководье было засыпано, и на этом месте были созданы новые подъезды к мосту и предмостовая площадь, которая впоследствии, 17 мая 2006 года, была названа в честь академика Д. С. Лихачёва<sup>3</sup>.

Управляющий в доме каретного мастера на Петроградской стороне города смог приобрести себе два доходных дома благодаря успехам своего сына – архитектора. В связи с ростом популярности острова было возведено два здания: сначала более скромный на Зоологическом переулке, 3, а затем более внушительный на углу переулка и проспекта. После смерти Виктора Шретера в 1901 году возведение второго дома было поручено его ученику Максимилиану Китнеру, сыну его коллеги Иеронима Китнера. Данный угловой пятиэтажный объём, построенный по проекту Китнера в 1902 году на Зоологическом переулке, является примером умеренного "северного" модерна, в то время как дом на Зоологическом переулке, 3, построенный по проекту Шредера в 1881 году, представляет собой эклектику с элементами неорусского стиля<sup>4</sup>.

## 10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Шретера» представляет собой пятиэтажный кирпичный многоквартирный жилой дом.

Объект располагается на углу Зоологического переулка и проспекта Добролюбова, образуя при этом ансамбль из двух домов.

По краям здания выделяются выступающие боковые ризалиты, увенчанные фронтонами сложной формы. На них на втором и третьем этажах

<sup>2</sup> Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009. С.136

<sup>3</sup> Витязева В.А., Кириков Б.М. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987

<sup>4</sup> Дмитриев В. К.: «Архитекторы Санкт-Петербурга». Издательство «Корона принт», 2007. С.336

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

устроены составные эркеры необычного вида - начинаясь как трехгранные, они превращаются в прямоугольные.

Над окнами устроены майоликовые вставки с вензелем (возможно, это стилизованная буква "Ш").

Во дворе новое здание образует П-образную форму - один из дворовых корпусов идет параллельно лицевому корпусу, стоящему вдоль проспекта Добролюбова.

Квартира №43 находится на 2-м этаже.

В квартире №43 полы покрыты поздним паркетом в жилых комнатах, керамической плиткой в санузлах и линолеумом на кухне. Стены имеют отделку: в санузле в виде керамической плитки, комнаты оштукатурены и окрашены, коридоры оштукатурены и оклеены обоями.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в коричневый цвет. Оконные заполнения – деревянные, в две нитки, коричневые снаружи, белые внутри, трехчастные с форточками и многочастной фрамугой на кухне, двухчастные с форточками и четырехчастной фрамугой в жилых комнатах.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению КГИОП №10-238 от 21.05.2014 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №43 отсутствуют.

## **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).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Адлер А. Указатель жилищ и зданий в С-Петербурге. СПб., 1823;
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середина XIX- начала XX века. Справочник. Под ред. Кирикова Б.М. СПб. 1996;
3. Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1894-1917 гг.;
4. Витязева В.А., Кириков Б.М. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987;
5. Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009;
6. Дмитриев В. К.: «Архитекторы Санкт-Петербурга». Издательство «Корона принт», 2007;
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7742.
8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74063.
9. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211648.
10. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222336.
11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222335.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
1. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>;

2. «Дом А.А. Шретера» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.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 №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №43.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 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 07.09.2023 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 существующих межкомнатных деревянных перегородок. демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ, стеклоблоков.
- Демонтаж старого пола до сборного перекрытия с устройством новых полов по металлическим балкам.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и ванной; предмет охраны не затрагивается.

- Замена деревянных оконных заполнений в холле (пом.1), комнате (пом.3) и кухне (пом.4) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстановке.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

- Оборудование помещения квартиры автономными опто-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

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 «Дома А.А. Шретера».

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 «Дома А.А. Шретера» 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-26.07/6048-ИРД);

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

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.07/6048-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-26.07/6048-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-26.07/6048-ТЗ);

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №43, расположенной на 2-ом этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие конструкции здания выполнены из керамического полнотелого кирпича. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Междуэтажные перекрытия 2-го этажа – выполнено из сборных ж/б плит. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

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 №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.07/6048-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-26.07/6048-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №43, расположенная в объекте культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ и стеклоблоков; Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. В помещении кухни, ванной и уборной<sup>5</sup> – керамическая плитка (керамогранит) с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки ГКЛ; в помещениях комнат, гардеробной и холле<sup>6</sup> - паркет. Предмет охраны – не затрагивается;

- Проектом предусматривается замена поздних оконных заполнений, обращённых на дворовую и лицевую часть фасада.

Из анализа фотографических материалов следует, что цвет оконных заполнений темный (Приложение №4, фото №1).

<sup>5</sup> Помещения №4, 5, 6 согласно плану перепланировки квартиры №43 на 2-м этаже

<sup>6</sup> Помещения №1, 2, 3 согласно плану перепланировки квартиры №43 на 2-м этаже





Фрагмент илл. 14 в Приложении №10. 1982 г.

На фрагменте иллюстрации, датированной 1982 г., ярко видна историческая расстекловка оконных заполнений как двухчастных, так и трехчастных окон. Красным контуром выделены окна, на которых лучше всего читается расстекловка:

- трехчастная с тремя форточками и многочастной фрамугой;
- Т-образная с двумя форточками и многочастной фрамугой.

В проектных решениях по оконным заполнениям принята аналогичная расстекловка (см. Часть 3.2/ КП-26.07/6048 – АР, лист 15 проектной документации).

Также историческая расстекловка подтверждается архивными фотографиями дома (Приложение №10, илл. 13, 14, 17).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады – оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; исторический рисунок расстекловки, цвет, материал

(дерево) заполнений оконных проёмов (исторические дверные заполнения утрачены)» - сохраняется.

•Оборудование помещения квартиры автономными оптоэлектронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения пожарного шланга; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО).

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КИ-26.07/6048-ВК)

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Горячее водоснабжение - от газового водонагревателя.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Раковина 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.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением №10-238 от 21.05.2014 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного

наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8) утверждённого распоряжением КГИОП №10-238 от 21.05.2014 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 №10-238 от 21.05.2014 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 «Дома А.А. Шретера».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 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 Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«15» апреля 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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

**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
1228	Дома А.А.Шретера	1881-1882, строительство дома по переулку; 1902-1903, строительство углового дома	арх. В.А.Шретер арх. М.И.Китнер	Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8	среднее	-"





25  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

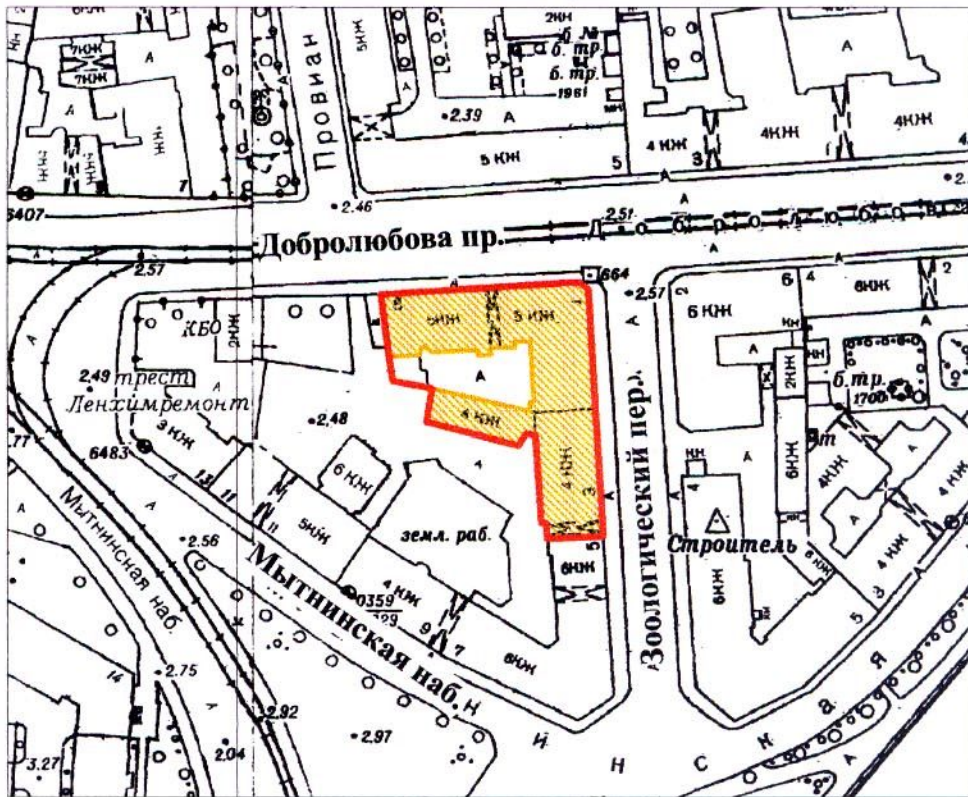


*Б. М. Кириков*  
М.П.

18 мая 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дома А. А. Шретера"**

г. Санкт-Петербург, Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8



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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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

21 МАЙ 2016

№ 10-238

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. Шретера»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8), 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


Приложение распоряжению КГИОП  
от 21 МАЙ 2016 № 10-238

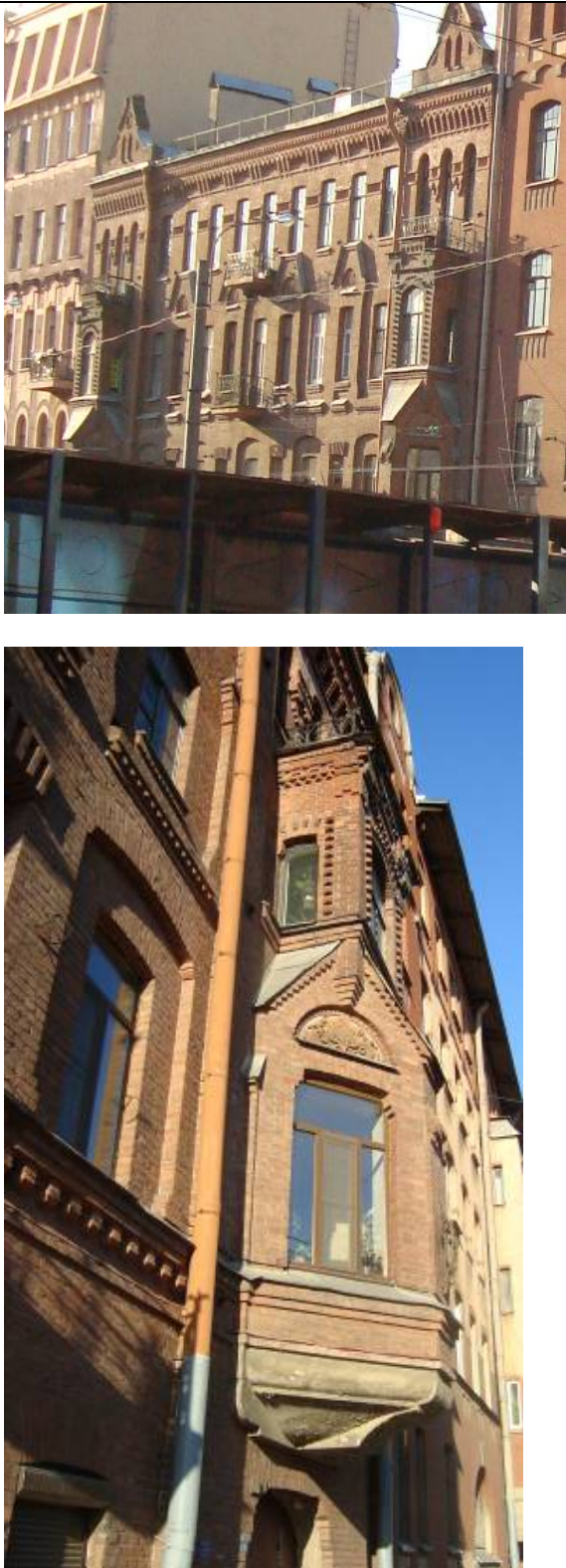
Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. Шретера»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А  
(Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация в плане двух лицевых (пятиэтажного углового и четырехэтажного по переулку) и дворового корпусов, в том числе два воротных проезда (со стороны проспекта заложен) с лучковыми завершениями и сводчатыми перекрытиями; конфигурация и габариты крыши (скатная);	 





1	2	3	4
			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); парадные лестницы – конструкция консольно заведенных ступеней, ступени из известняка; ограждение из металлических стоек и кованого фриза с растительными и волютообразными завитками в характере модерна, кованые кронштейны ограждения рисунка «удар бича»; деревянный профилированный поручень;</p>	 

1	2	3	4
		<p>черные лестницы – марши консольно заведены в стену, ступени из известняка; ограждение из прямых стоек круглых в сечении; деревянный профилированный поручень;</p> <p>междуэтажные и лестничные площадки на сводах</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурное решение пятиэтажного углового корпуса по проекту М.И. Китнера 1902г.;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, (прямоугольных, полуциркульных, трапециевидных, с лучковыми кирпичными перемычками), габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цвет, материал (дерево) заполнений оконных проёмов (исторические дверные заполнения утрачены); материал и характер фасадной поверхности: известняковые плиты - цоколь, наличники окон подвального этажа, подоконные блоки на кронштейнах, перемычки над дверными проемами; красный облицовочный кирпич, гладкая штукатурка («штукатурка под естественный камень» - кирпич, известняк);</p>	 

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «рациональный модерн», в том числе:</p> <p>угловой многогранный эркер в уровне 3-5 этажей, завершенный шлемовидным куполом; четыре прямоугольных в плане эркера (на лепных кронштейнах) в уровне 2-4 этажей;</p> <p>три щипца криволинейных очертаний с круглыми окнами-люкарнами;</p> <p>подоконные тяги на уровне 2 этажа; фигурная тяга, выложенная облицовочным кирпичом по штукатурке под окнами 5 этажа; венчающий карниз с большим выносом;</p>	

1	2	3	4
		<p>Архитектурное решение пятиэтажного углового корпуса по проекту В.А. Шретера 1881г.; оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, (прямоугольных, полукруглых, трапециевидных, с лучковыми кирпичными перемычками), габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цвет, материал (дерево) заполнения оконных проёмов (исторические дверные заполнения утрачены); материал и характер фасадной поверхности: гладкий гранитный цоколь, красный облицовочный кирпич, гладкая штукатурка (основание эркеров); элементы архитектурно-декоративной симметричной композиции в «кирпичном стиле», в том числе: два двухъярусных эркера в уровне 2-3 этажей (нижний ярус - треугольный в плане, верхний – прямоугольный), завершённые балконами; карниз с зубчиками между 1 и 2 этажами;</p>	



1	2	3	4
		<p>два фигурных фронтона; венчающий карниз, декорированный зубчиками, на стилизованных гранитных кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов, в том числе широкими наличниками, завершенными щипцами (3 этаж)</p> <p>пять балконов – два второго этажа, один –третьего, два - четвертого, на эркерах (балкон четвертого этажа, расположенный по центральной оси устроен в начале XXI века), кованые ограждения балконов;</p> <p>оформление воротного проезда;</p>	   

1	2	3	4
		<p>дворовые фасады – оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цвет, материал (дерево) заполнения оконных проёмов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, неоштукатуренный кирпич);</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов, том числе: лестничные ризалиты; венчающие и междуэтажные карнизы, пояски зубчиков под венчающими и междуэтажными карнизами;</p> <p>оформление оконных проемов.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>Оформление парадных лестниц - покрытие пола лестничных и междуэтажных площадок – метлахская плитка, шахматного орнамента, терракотового и светло охристого оттенка;</p> <p>полуциркулярная конфигурация завершения парадных проемов с деревянным заполнением (фрамуга) - рисунок расстекловки;</p>	 

1	2	3	4
		<p>деревянная фрамуга с лучковым завершением тамбуров парадных входов; деревянное заполнение тамбура – филенчатое, верхние филенки остеклены, профиль;</p> <p>проемы конфигурации парадных лестниц.</p> <p>коробовой вестибюлей</p>	 



Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1–3, литера А (Зоологический пер., 1–3; Добролюбова пр., 8)

Дата фотофиксации: 07.09.2023 г.

#### **Аннотация**

1. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1–3, литера А (Зоологический пер., 1–3; Добролюбова пр., 8) и окна квартиры;
2. Вид на входную дверь в квартиру;
3. Вид на входную дверь в квартире;
4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/16.4);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/16.4);
8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/13.6);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/13.6);
11. Вид на нишу (помещение 2)
12. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);
13. Фрагмент интерьера санузла (помещение 7);
14. Фрагмент интерьера санузла (помещение 6);
15. Фрагмент интерьера ниши (помещение 8);
16. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.9);
17. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.9);

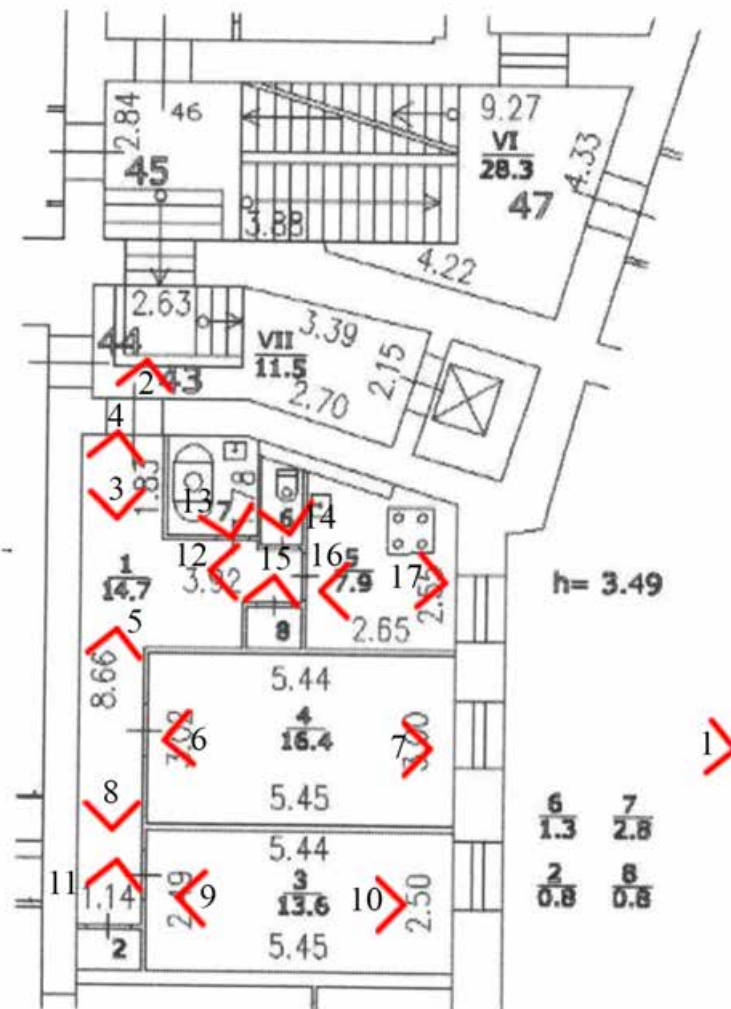
## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.

План 2-го этажа





1. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8) и окна квартиры;



2. Вид на входную дверь в квартиру;





3. Вид на входную дверь в квартире;



4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/16.4);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/16.4);



8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/13.6);



10.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/13.6);





11. Вид на нишу (помещение 2)



12.Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);



13. Фрагмент интерьера санузла (помещение 7);



14.Фрагмент интеръера санузла (помещение б);



15.Фрагмент интерьера ниши (помещение 8);



16. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.9);



17.Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.9);

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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



СОГЛАСОВАНО:

Волоцкий Кирилл Павлович  
(должность)  
 по доверенности 78 АВ 412 1 000  
 (подпись) Аракчеева С. А.  
(Ф.И.О.)  
 "09" 09 2023 г.  
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)  
 Комитета по государственному  
 контролю, использованию и охране  
 памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)  
 М.В. Майорова  
(Ф.И.О.)  
 "06" 06 СЕН 2023 20 г.  
 М.П.

06 СЕН 2023

01-21-2775/23-0-1

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

Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 43

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 «Дома А.А. Шретера»  
 (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.	Зоологический пер.	д.	1-3	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):

Волоцкий Кирилл Павлович

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Колпино

(населенный пункт)

ул./пр.	Павловская	д.	50	лит.	А	офис/кв.	41
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7-921-393-15-32						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера» 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 «Дома А.А. Шретера» утвержден распоряжением КГИОП от 21.05.2014 № 10-238

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<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>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<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 № 43 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>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</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>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан  
Юрьевич**


(Ф.И.О. полностью)



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.08.2023г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003018:2204		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003018		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3018:5:10:2035; Условный номер 78-78-01/0197/2007-674		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Зоологический, д. 1-3, литера. А, кв. 43		
Площадь:	58.3		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	6228166.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003018:2008		
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		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
16.08.2023г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003018:2204	
Сведения о кадастровом инженере:	28499, реестровой ошибкой в части площади жилого помещения с кадастровым номером: 78:07:0003018:2204, 6048, 2023-07-26
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующ.
Получатель выписки:	Михайлов Дмитрий Васильевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Волоского Кирилла Павловича

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 00B805B7401CB38D2B3576ACDC8425108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
	инициалы, фамилия

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
16.08.2023г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003018:2204	
1	<p>Правообладатель (правообладатели): Волоский Кирилл Павлович, 23.08.1989, гор. Ленинград, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4009 №933314, выдан 04.12.2009, ТП №31 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Колпинском р-не гор. Санкт-Петербурга 196650, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Павловская, д. 50, литера. А, кв. 41 данные отсутствуют</p> <p>1.1</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</p> <p>1.1.1 данные отсутствуют</p> <p>2</p> <p>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 78:07:0003018:2204-78/011/2023-7 09.02.2023 12:46:27</p> <p>3</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.1 данные отсутствуют</p> <p>4</p> <p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 13.04.2007 00:00:00 78-78-01/0197/2007-674 данные отсутствуют публичный данные отсутствуют</p> <p>Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 данные отсутствуют</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
16.08.2023г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003018:2204	

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

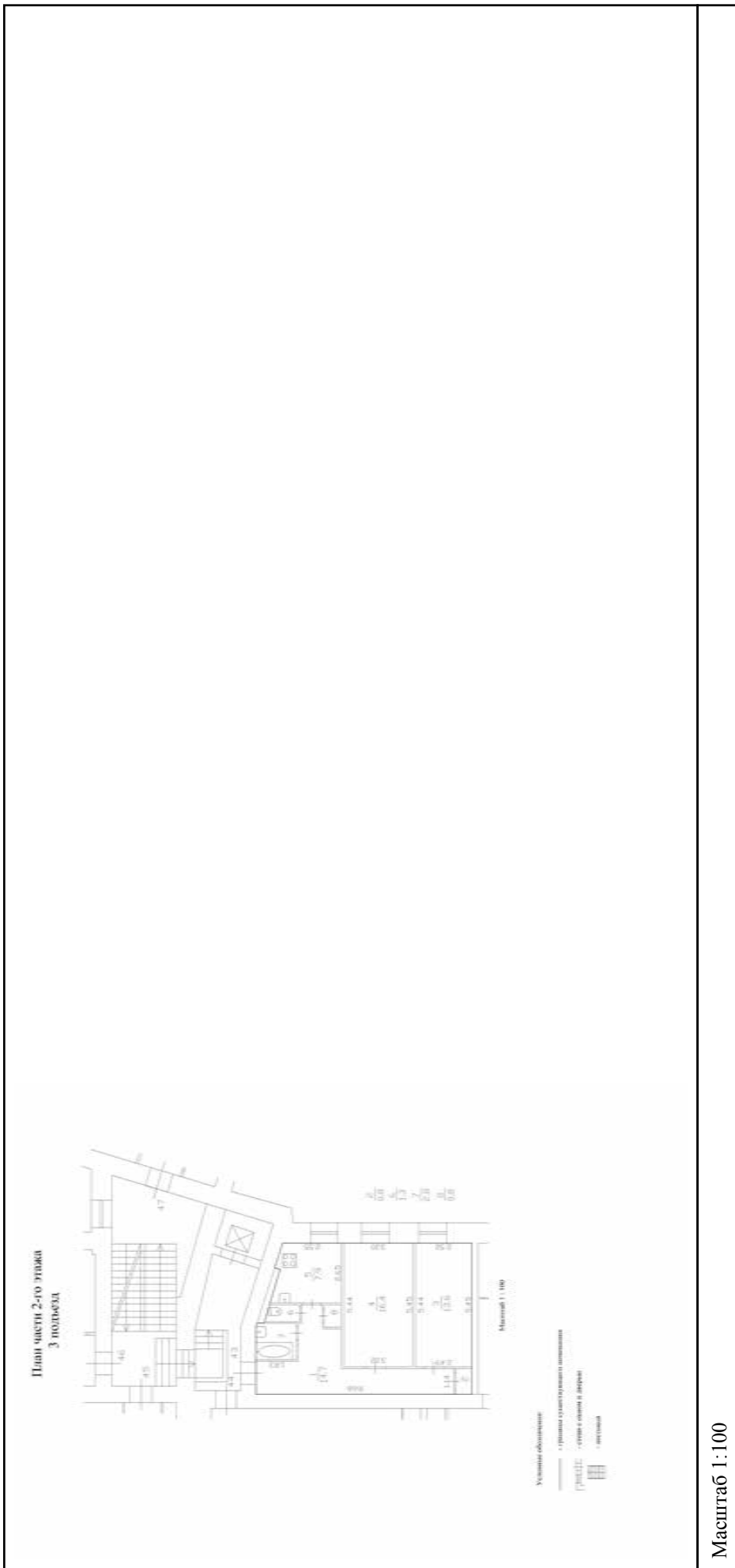
полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
инициалы, фамилия	



Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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
16.08.2023г.		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:07:0003018:2204		
Номер этажа (этажей): 2		



полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
инициалы, фамилия	

## 78 ДОВЕРЕННОСТЬ

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

**Я, гр. Волоский Кирилл Павлович**, 23 августа 1989 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 152-578-146 76, паспорт 40 09 933314, выданный ТП №31 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Колпинском р-не гор. Санкт-Петербурга 04 декабря 2009 года, код подразделения 780-031, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, улица Павловская, д. 50, лит. А, кв. 41, настоящей доверенностью уполномочиваю  
всех вместе или 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, код подразделения 102-001, проживающего: 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, код подразделения 470-004, проживающего: обл. Ленинградская, 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, код подразделения 780-026, проживающего: 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, код подразделения 690-009, проживающего: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, дров ф-ки пр. 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, код подразделения 782-064, проживающего: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

**Гусева Виталия Игоревича**, 13.03.1994 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Красный Сулин Ростовской обл., паспорт 40 14 031561 выдан ТП №77 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 16.05.2014, код подразделения 780-077, проживающего: г. Санкт-Петербург, р-н Московский, ш. Пулковское, д. 42, к. 6, стр. 1, кв. 1480,

**Мироненко Татьяну Юрьевну**, 09.10.1987 года рождения, пол женский, место рождения с. Тамбовка, Тамбовского р-на Амурской обл., паспорт 1012 316588 выдан Отделом УФМС России по Амурской области в Тамбовском районе 11.10.2012, код подразделения 280-016, проживающего: г. Кудрово, ул. Областная, дом 5, корп. 1, кв. 634

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, но не ограничиваясь: в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, 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, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), 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 административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, 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), 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, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (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»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих 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: **г. Санкт-Петербург, пер. Зоологический, дом 1-3, литера А, квартира 43,**


для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми



документами, в том числе с помощью средств - фото и -видео фиксации, 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, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.**  
**Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.**

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.

доверитель Волоцкий Кирилл Павлович 

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

**Тридцатого июля две тысячи двадцать третьего года**


Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.  
 Доверенность подписана в моем присутствии.  
 Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2023-8-1117.

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



 В.М.Боброва



18.192.704



Итого в настоящем  
2 (два) /  
Вр.и.о. нотариуса: *[Signature]*





**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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. № 6048/23

Адрес Санкт-Петербург, ПетроградскийУлица Зоологический пер. Дом 1-3 лит. А кв. 43**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1902 Год последнего капитального ремонта 2014Этажность 5 1  
*надземная* *подземная*Кроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий Сборные ж/б**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 30 кв.м., общей площадью 52,8 кв.м., высота 3,49**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное  печное Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от печных колонок Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита 

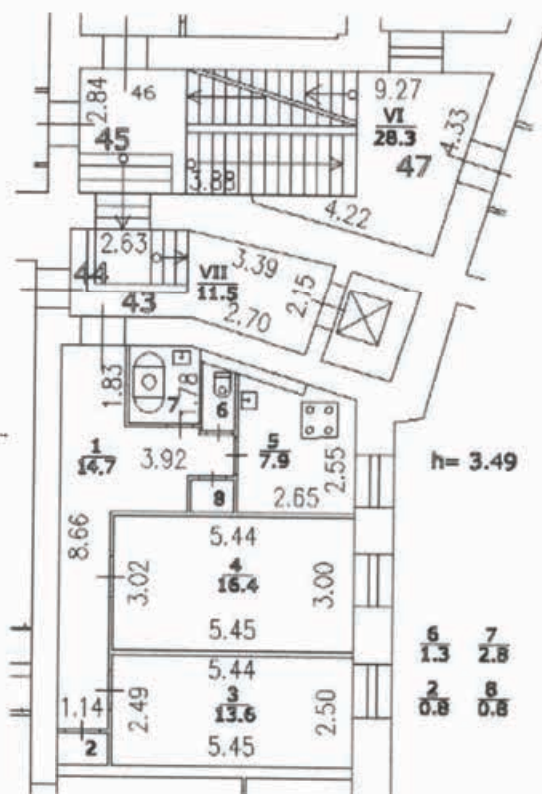
Прочее \_\_\_\_\_

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	14,70		14,70		
2	2	Встроенный шкаф	0,80		0,80		
3	3	Комната	13,60	13,60			
4	4	Комната	16,40	16,40			
5	5	Кухня	7,90		7,90		
6	6	Туалет	1,30		1,30		
7	7	Ванная	2,80		2,80		
8	8	Встроенный шкаф	0,80		0,80		
<b>Итого</b>			<b>58,30</b>	<b>30,00</b>	<b>28,30</b>		

## IV. План квартиры

План 2-го этажа



Масштаб 1 : 200

## Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

01.08.2023

(дата обследования)

Исполнитель

(Новиченко В. Д.)

01.08.2023

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

01.08.2023

(дата изготовления)

Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

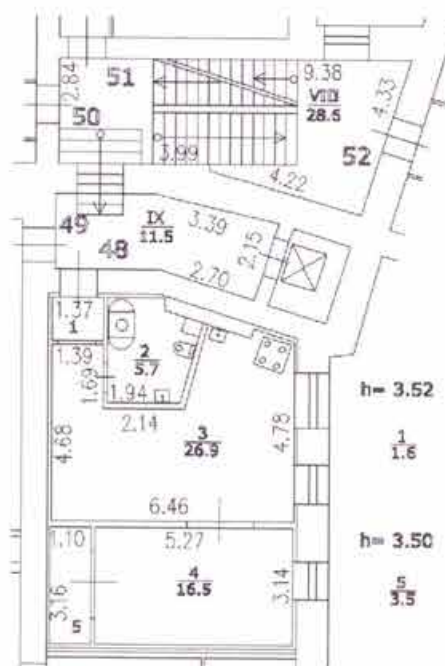
## Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



## План части 3-го этажа



000

"ЛЕНТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"

Инв.  
№6048/  
23Лист,  
№2Выкопировка квартиры 48 из  
поэтажного плана дома 1-3, литера А  
по Зоологическому переулкуМасштаб  
1:200

Дата

Должность

ФИО

Подпись

01.08.2023

Исполнил Инженер

Новиченко В.Д.

01.08.2023

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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современной квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

**Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР № КП-26.07/6048-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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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-26.07/6048-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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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-26.07/6048-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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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-26.07/6048/24-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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, 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

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»



м.п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

**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

(подпись)

/М.С.Лавриновский/



**ДОГОВОР № КП-26.07/6048/24-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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, 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 is written on a horizontal line. The signature appears to be "E.V. Kondakova".

/Кондакова Е.В./

(подпись)

**ДОГОВОР № КП-26.07/6048/24-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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, 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  
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)

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 01.01.2024 № КП-26.07/6048/24-Э1**

г. Санкт-Петербург

«02» января 2024 г.

**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, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:**

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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

**2. Изложить п.3 Договора в следующей редакции:**

**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 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.

**3.** Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

**4.** Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

**5.** Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

## 6. 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 40702810190080000338

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

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»**



м.п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

**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

СВЕРВАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.S. Lavrinovskiy'.

(подпись)

/М.С.Лавриновский/



**Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 01.01.2024 № КП-26.07/6048/24-Э2**

г. Санкт-Петербург

«02» января 2024 г.

**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, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:**

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 **«Дома А.А. Шретера»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43»** (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

**2. Изложить п.3 Договора в следующей редакции:**

**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 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.

**3.** Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

**4.** Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

**5.** Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

## 6. 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 40702810190080000338

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

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»**



/Д.В. Михайлов/

М. П. (ПОДПИСЬ)

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации  
Кондакова Елена Викторовна**

паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан За-  
волжским 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: Фи-  
лиал № 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 Викто-  
ровна

Счет получателя в банке получателя  
40817810413516009008

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E.V. Kondakova', written over a horizontal line.

/ Е.В.Кондакова/

(подпись)

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 01.01.2024 № КП-26.07/6048/24-ЭЗ**

г. Санкт-Петербург

«02» января 2024 г.

**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, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:**

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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

**2. Изложить п.3 Договора в следующей редакции:**

**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 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.

**3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.**

**4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.**

**5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.**

## 6. 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 № 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  
СВЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:  
30101810500000000653 ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

Л.А. Хангу. /Л.А. Хангу/  
(подпись)



## Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>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 связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
---	--

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>38 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

экспертизы	<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	52 года
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 08.10.2023 г.:

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

08.09.2023 г. – 25.09.2023 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.

26.09.2023 г. – 07.10.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

08.10.2023 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) №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 г.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера» от 18.05.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-238 от 21.05.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера».

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6048/23 от 01.08.2023 г.

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.08.2023 г.

7. Копия доверенности на бланке 78АВ 4124000 от 13.07.2023 г.

8. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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-26.07/6048-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.07/6048-ФФ);

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

– **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-26.07/6048-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-26.07/6048-ТЗ);

– **Раздел 3.** Проектные решения:

– **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.07/6048-ОПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-26.07/6048-АР);

– **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.07/6048-ВК).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



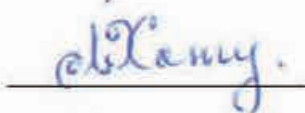
М.С. Лавриновский 07.09.2023 г.

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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А  
(Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«08» 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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>деятельности в Российской Федерации в 2022 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</p>
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Архитектор-художник;  Специальность: «Архитектура»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>38 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов</p>	<p>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;</p>

экспертизы	<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	52 года
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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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 08.10.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 08.10.2023 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 08.10.2023 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А**  
**(Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8) : «Проект ремонта и**  
**приспособления для современного использования квартиры №43 в границах**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера»**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер.**  
**Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной**  
**ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«15» 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 №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 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 №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 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 №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 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 №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: АР представленных в письме КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 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 №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний п. 1, 4, 8, 10, 10.2, 12.1, 13 представленных в письме КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г.

**Постановили:**

Учесть и принять внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний п. 1, 4, 8, 10, 10.2, 12.1, 13 представленных в письме КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 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:




15.12.2023 – 24.02.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2718/23-0-1 от 14.12.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.0

24.02.2024 – 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		15.12.2023 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Кондакова Елена Викторовна		15.12.2023 г.
Член экспертной комиссии Хангу Людмила Александровна		15.12.2023 г.



**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А**  
**(Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8) : «Проект ремонта и**  
**приспособления для современного использования квартиры №43 в границах**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера»**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер.**  
**Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной**  
**ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«24» февраля 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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

Лавриновский Максим Семенович



24.02.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна



24.02.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна



24.02.2024 г.

**Протокол № 5**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А**  
**(Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8) : «Проект ремонта и**  
**приспособления для современного использования квартиры №43 в границах**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера»**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер.**  
**Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной**  
**ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«12» апреля 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. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании отзыва №01-43-8681/24-0-0 от 12.04.2024 г. проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы.

2. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании отзыва №01-43-8681/24-0-0 от 12.04.2024 г. проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании отзыва №01-43-8681/24-0-0 от 12.04.2024 г. проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании отзыва №01-43-8681/24-0-0 от 12.04.2024 г. проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 15.

**Постановили:**

Принять и учесть внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с обнаружением технической ошибки в Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 15.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Кондакова Елена Викторовна

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

Лавриновский Максим Семенович корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

#### 4. 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:

12.04.2024 – 15.04.2024 – внесение изменений в связи с обнаружением технической ошибки в Акте государственной историко-культурной экспертизы; 15.04.2024 – 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		12.04.2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Кондакова Елена Викторовна		12.04.2024 г.
Член экспертной комиссии Хангу Людмила Александровна		12.04.2024 г.

**Протокол № 6**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А**  
**(Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8) : «Проект ремонта и**  
**приспособления для современного использования квартиры №43 в границах**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера»**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер.**  
**Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной**  
**ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«15» апреля 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

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

Лавриновский Максим Семенович

15.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна

15.04.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна

15.04.2024 г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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 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/>
2. План Ленинграда на 1927г. Издание организационного отдела ленинградского губисполкома. Под редакцией музея города. Масштаб 1:21000. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // 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. Фасад по линии ж. з. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
8. Фасад по линии д. е. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
9. План 1-го и 2-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
10. План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;

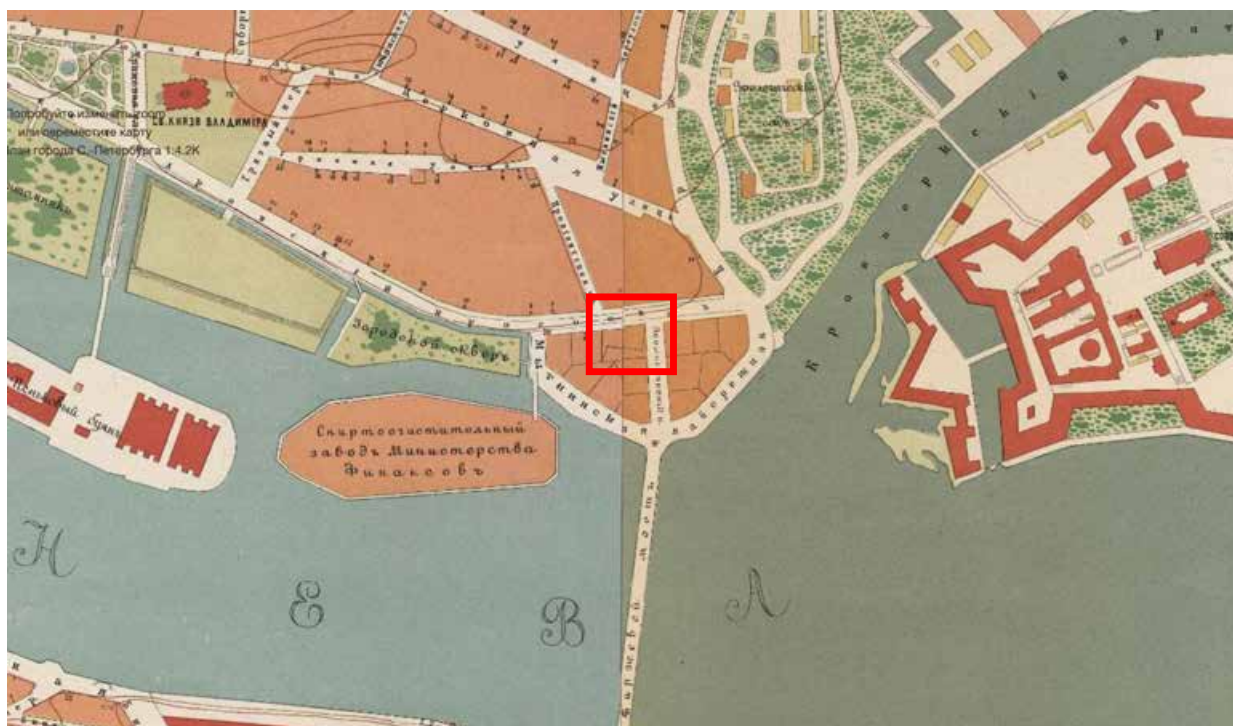
13. Вид углового фасада дома №1/3 в Зоологическом переулке. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74063. Дата съёмки: 1960 г.

14. Вид трехъярусного эркера, завершенного башней, на углу дома № 8 на проспекте Добролюбова и № 1 в Зоологическом переулке (бывший доходный дом архитектора В.А.Шретера, архитекторы В.А.Шретер и М.И.Китнер, 1902- 1903 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211648. Дата съёмки: 07 мая 1982 г.

15. Вид фасада жилого дома № 3 по Зоологическому переулку во время капитального ремонта ( бывший дом А.А.Шретера, архитектор В.А.Шретер,1881-1882 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222336. Дата съёмки: 30 мая 1986 г.

16. Вид балкона, оформленного ажурной решеткой, на фасаде жилого дома № 3 в Зоологическом переулке во время капитального ремонта (бывший дом А.А.Шретера, архитектор В.А.Шретер,1881-1882 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222335. Дата съёмки: 30 мая 1986 г.

17. Вид на общежитие ЛГУ. 1958 г. <https://pastvu.com/p/1250509>.



1. План города С.-Петербурга в горизонтелях, 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/>



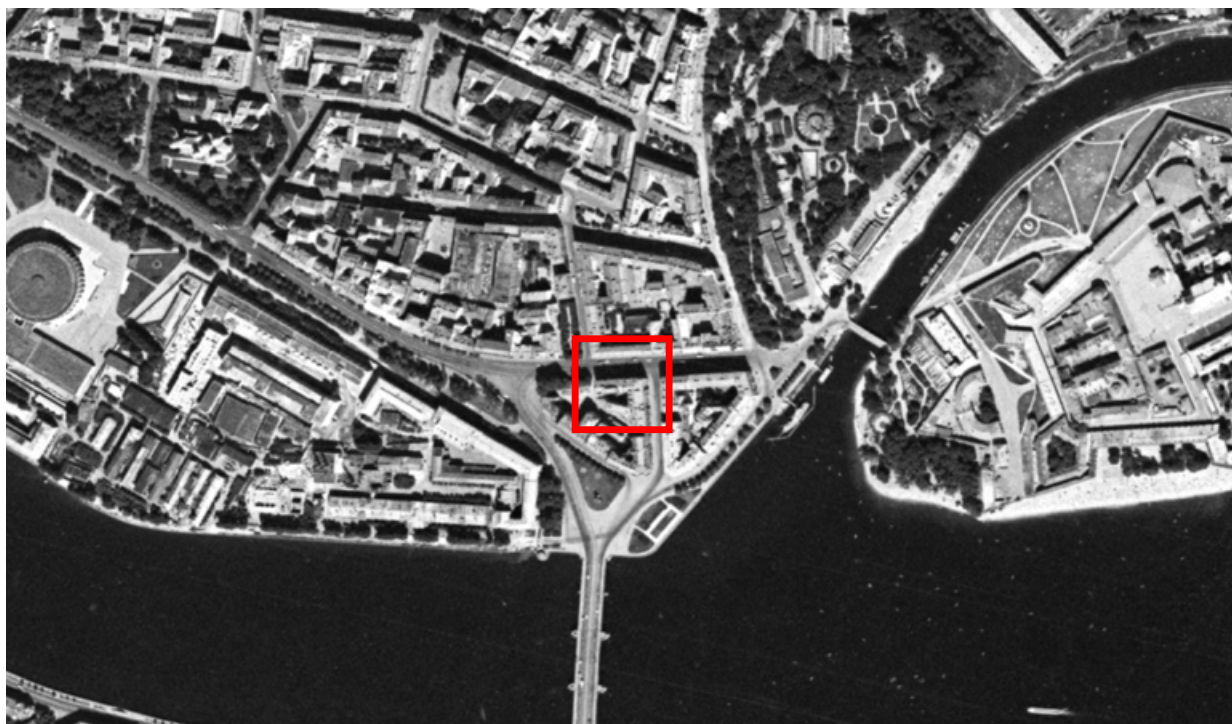
2. План Ленинграда на 1927г. Издание организационного отдела ленинградского губисполкома. Под редакцией музея города. Масштаб 1:21000. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



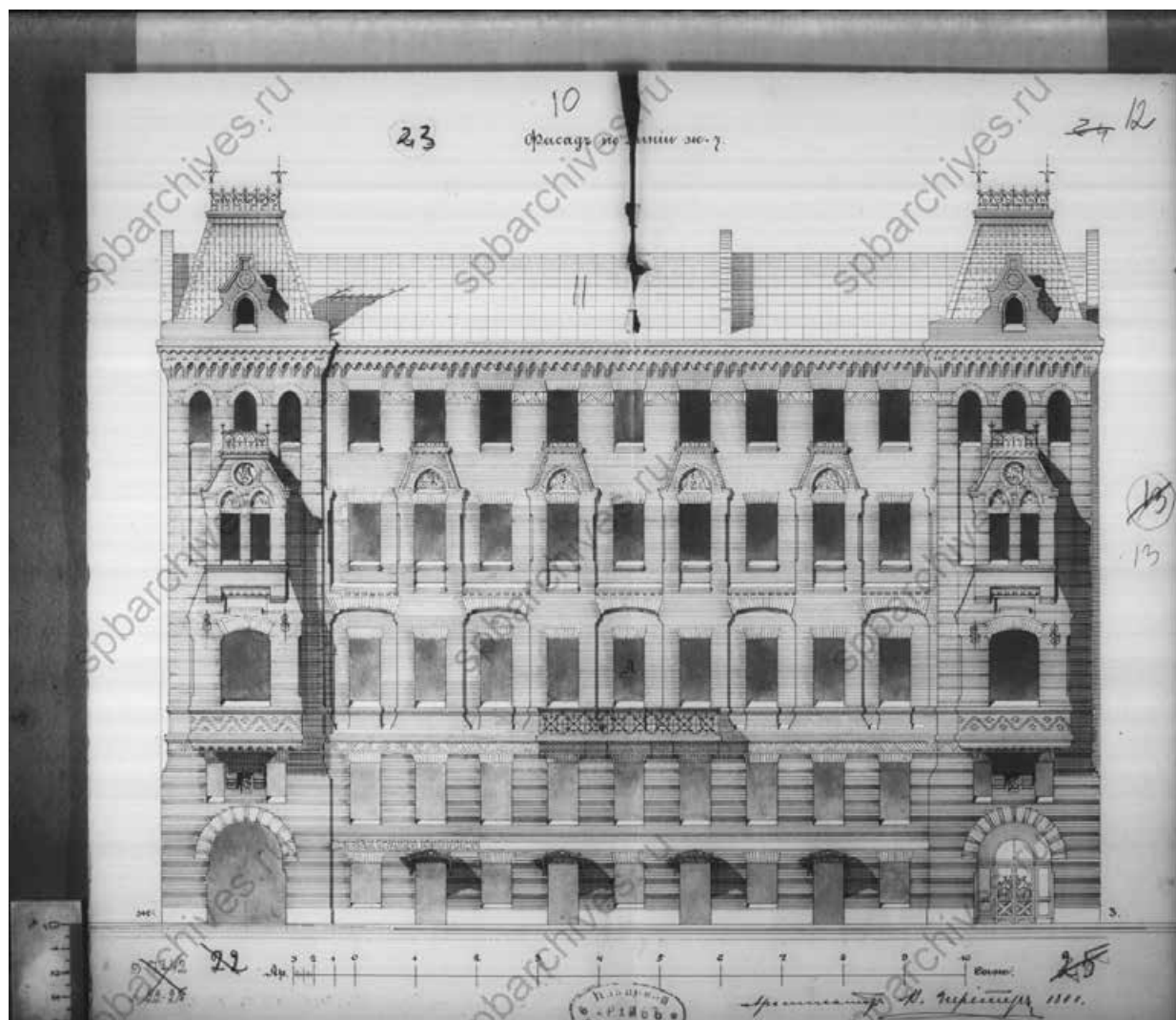
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



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/>

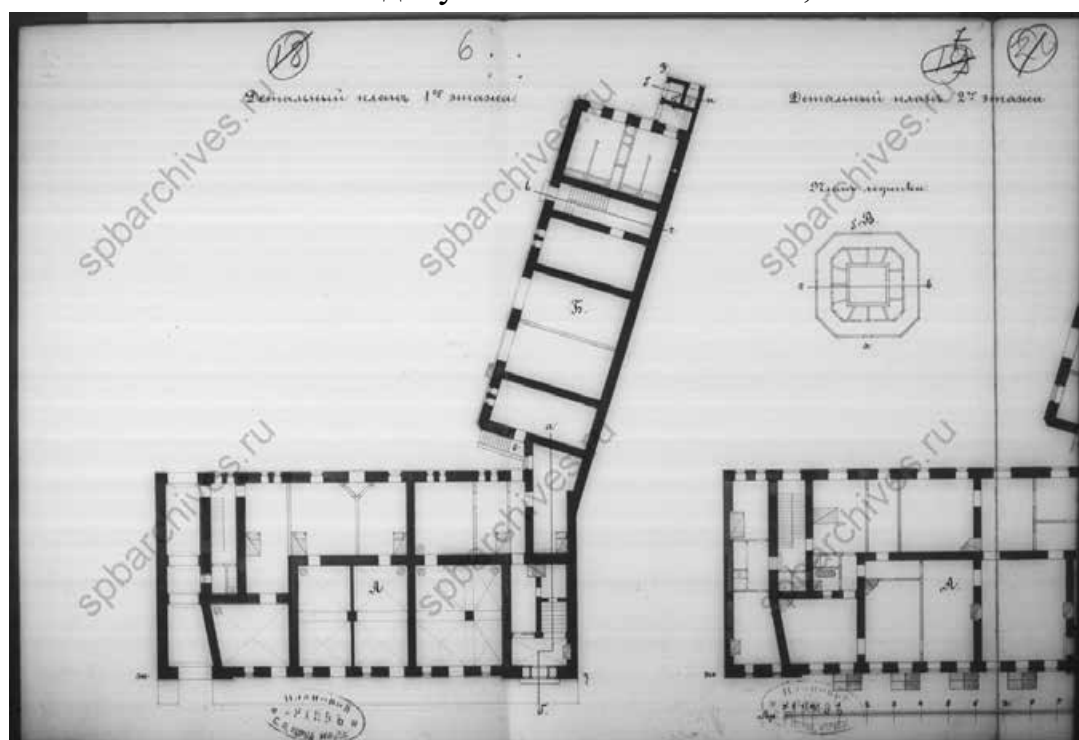


7. Фасад по линии ж. з. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;

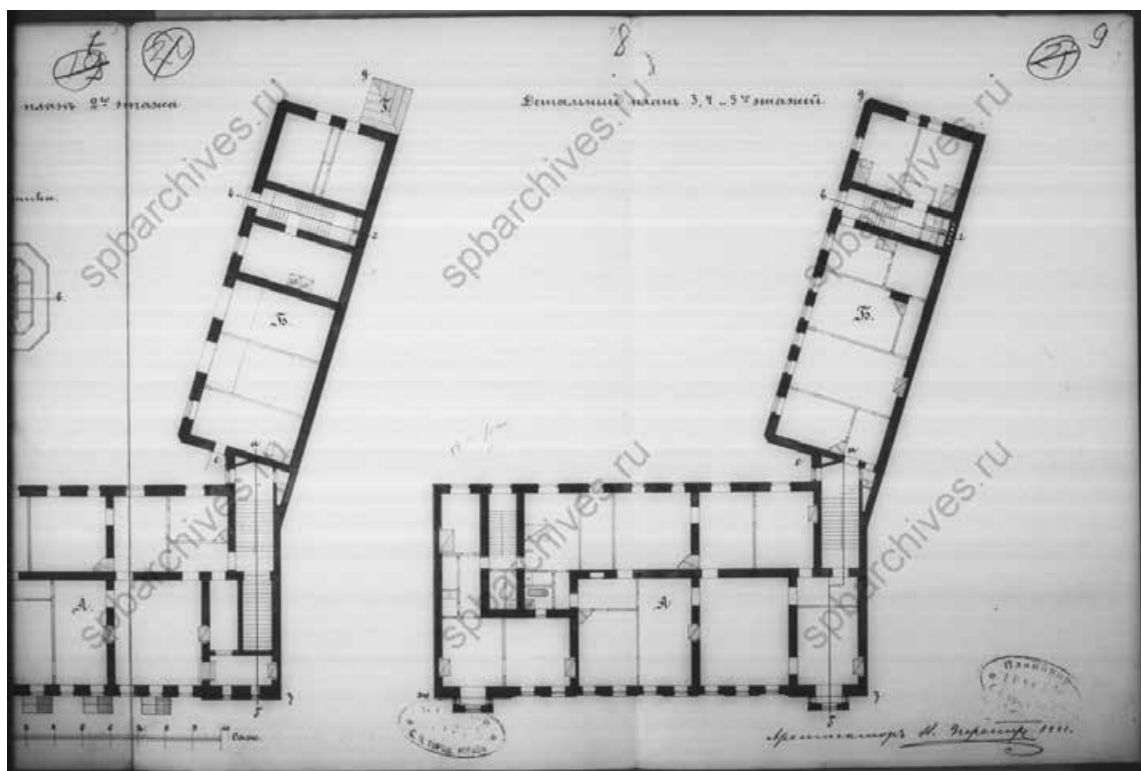




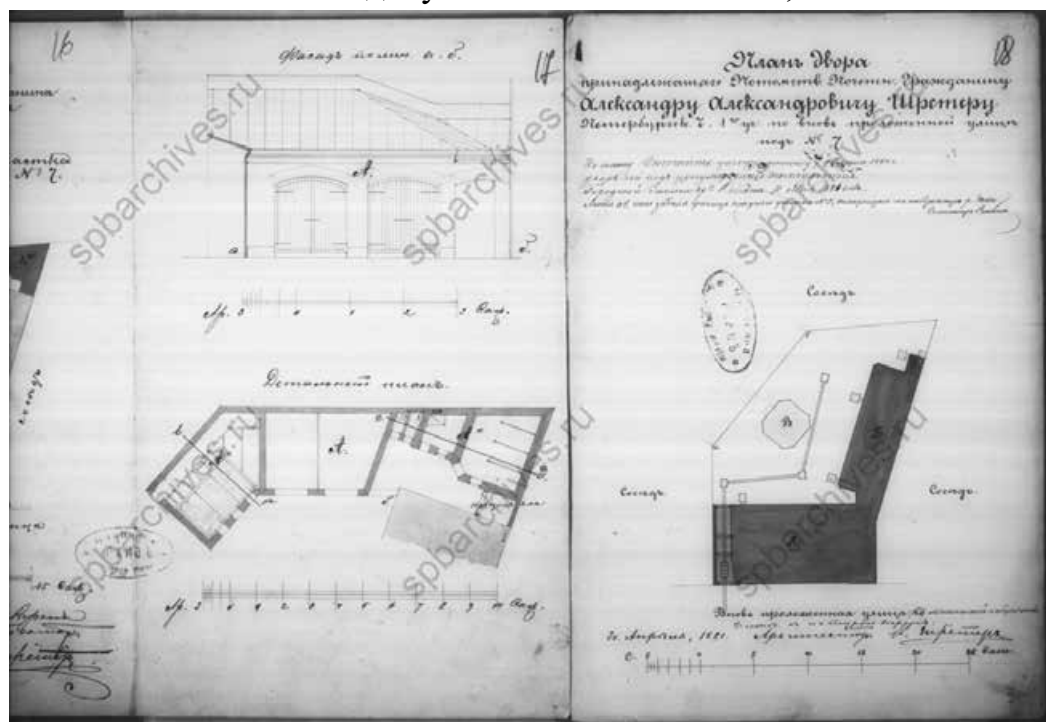
8. Фасад по линии д. е. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



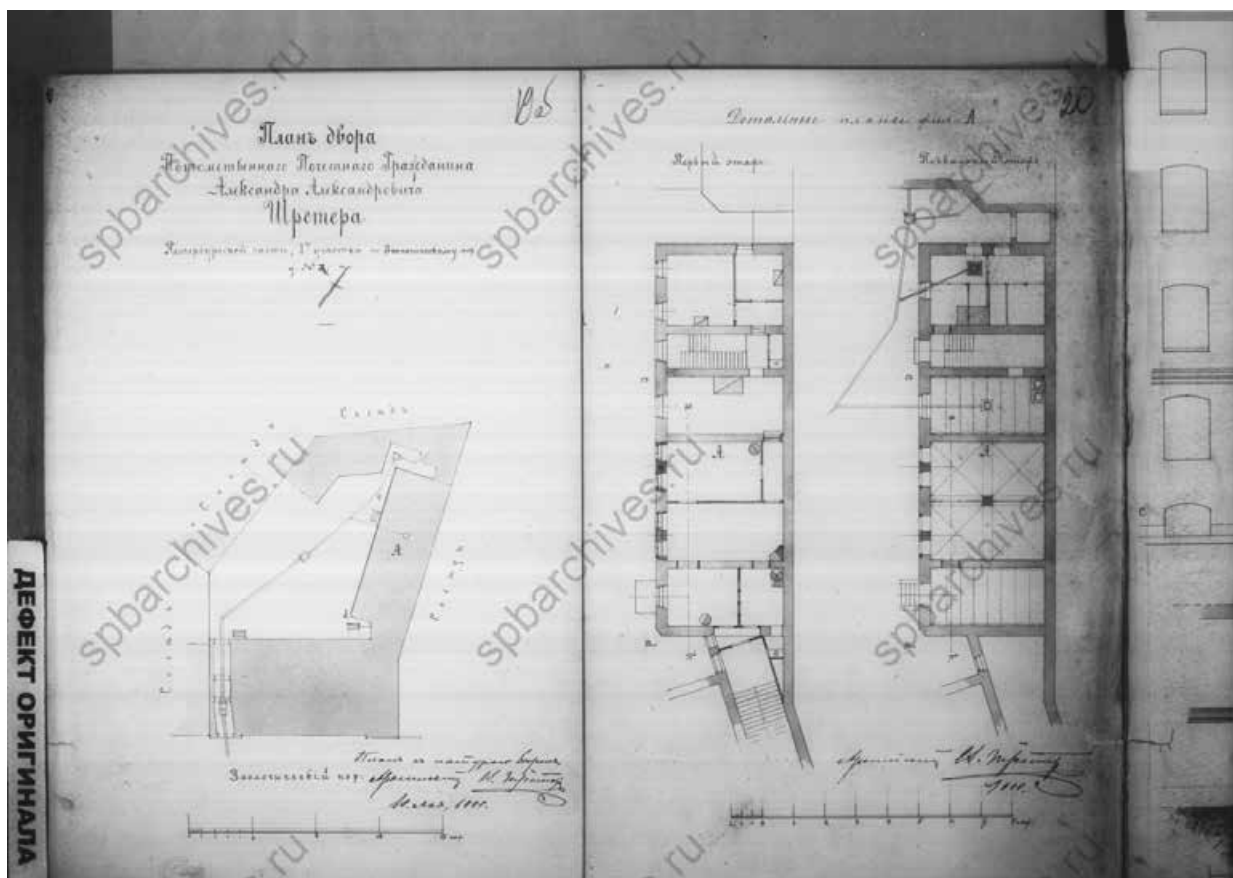
9. План 1-го и 2-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



10. План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



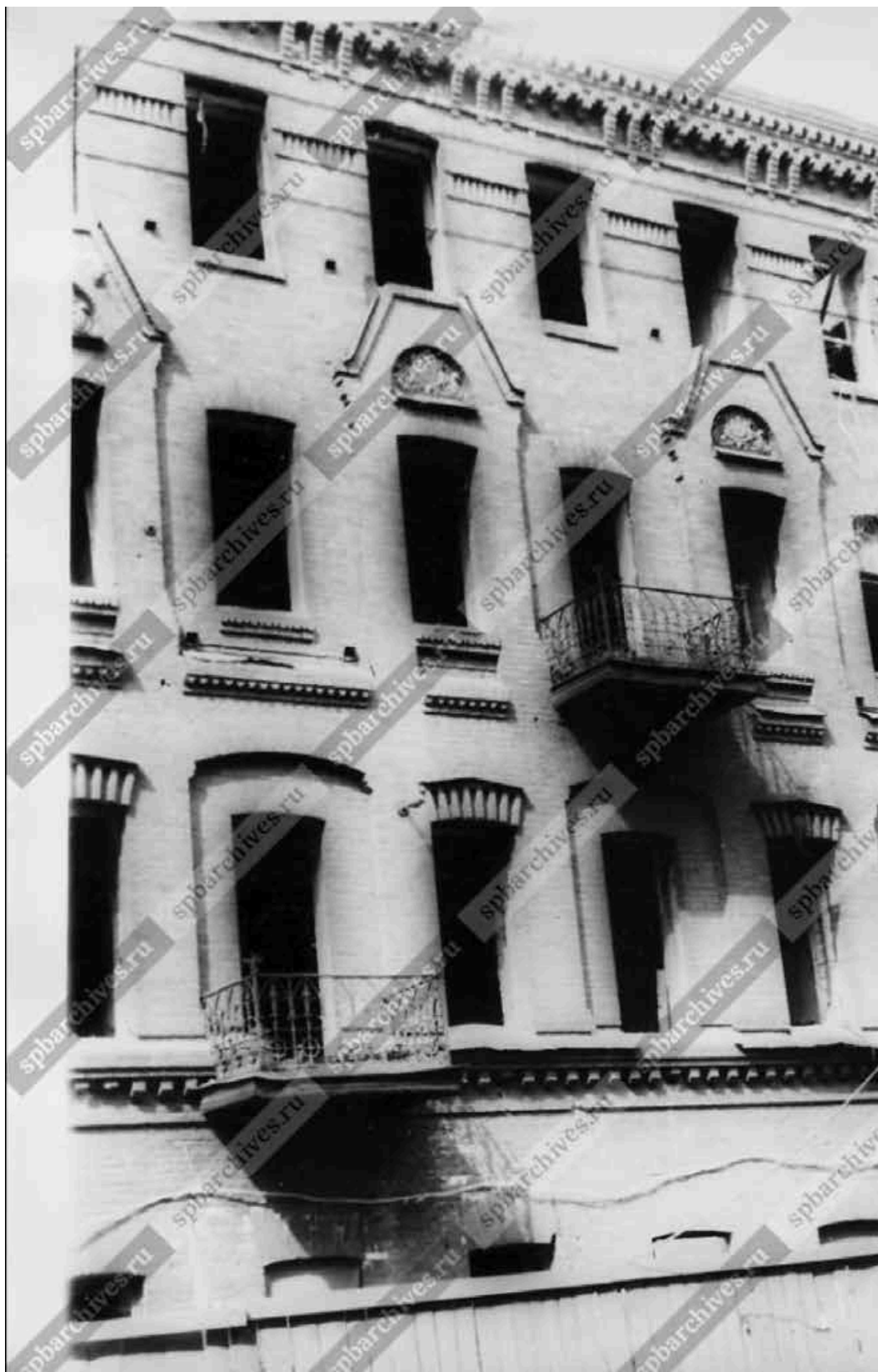
12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



13. Вид углового фасада дома №1/3 в Зоологическом переулке. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74063. Дата съёмки: 1960 г.



14. Вид трехъярусного эркера, завершенного башней, на углу дома № 8 на проспекте Добролюбова и № 1 в Зоологическом переулке (бывший доходный дом архитектора В.А.Шретера, архитекторы В.А.Шретер и М.И.Китнер, 1902- 1903 гг.). ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 211648. Дата съёмки: 07 мая 1982 г.



15. Вид фасада жилого дома № 3 по Зоологическому переулку во время капитального ремонта ( бывший дом А.А.Шретера, архитектор В.А.Шретер, 1881-1882 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222336. Дата съёмки: 30 мая 1986 г.



16. Вид балкона, оформленного ажурной решеткой, на фасаде жилого дома № 3 в Зоологическом переулке во время капитального ремонта (бывший дом А.А.Шретера, архитектор В.А.Шретер, 1881-1882 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222335. Дата съёмки: 30 мая 1986 г.



17. Вид на общежитие ЛГУ. 1958 г. <https://pastvu.com/p/1250509>

## 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;	22
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	24
4	<b>Приложение №3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	26
5	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	36
6	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	56
7	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	63
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;	73
9	<b>Приложение №8.</b> Копии договоров с экспертами;	78
10	<b>Приложение №9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	126
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;	154
12	<b>Содержание</b>	167