

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А)<sup>1</sup>: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023<sup>2</sup> г.**

г. Санкт-Петербург

«10» 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 №7), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» октября 2023 года по «19» декабря 2023 года; с «02» марта 2024 г. по «10» апреля 2024 г. (Акт по результатам государственной историко-

---

<sup>1</sup> Согласно приказу №15 от 20.02.2001 г. «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 (далее – КГИОП).

<sup>2</sup> Проектная документация была откорректирована в 2024 году, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г.

культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г.).

## 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

## 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346465; 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

## 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	24 года
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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	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	38 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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <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</li> </ul>

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

## **6. Цели и объекты экспертизы**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в следующем составе:

#### **– Раздел 1. Предварительные работы:**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования пом. 1-Н (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров:**
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-АР);
- **Том 6.** Технологические решения (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ТХ);
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ВК);
- **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ЭО).

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2825/22-0-1 от 01.11.2022 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» от 10.06.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-456 от 08.09.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» (*Приложение №3*);
4. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-139725231 от 16.06.2023 г. (*Приложение №6*);
5. Копия поэтажных планов (*Приложение №6*);
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 2411402 от 20.10.2022 г. (*Приложение №6*);
7. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в пом. 1-Н были начаты работы: демонтированы внутренние перегородки, устроены новые перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, выполнена отделка из современных материалов, установлены новые сантехнические приборы.

Чистовая отделка полов выполнена в виде керамической плитки. Потолки выполнены подвесные, из листов ГКЛ.

Входная дверь со стороны лицевого фасада – деревянная, со стороны дворового фасада – металлическая, внутренние дверные заполнения – деревянные, поздние, частично не установлены.

Устроены новые оконные заполнения:

металлопластиковые, цвет заполнений – белый (со стороны дворового фасада в осях «В/2-3»).

Выполнено переоборудование инженерных сетей.

Со стороны дворового фасада установлены наружные блоки кондиционирования и металлическая решетка на окне.

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1.

Вышеперечисленные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Выполненные работы не влияют на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов. А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-456 от 08.09.2016 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в помещении № 1-Н отсутствуют. Предмет охраны нарушен не был.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*



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 № 01-21-2825/22-0-1 от 01.11.2022 г.

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

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

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

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А), является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», 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 № 10-456 от 08.09.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина». (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» утверждён КГИОП от 10.06.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

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

Экспертируемый объект находится в собственности ООО «Петробалт-Т», ИНН 7839341967. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Дом приобрел свой облик в 1912-1914 гг., когда был построен на месте нескольких обветшалых сооружений техником П. М. Мульхановым для Н. В. Печаткина<sup>3</sup>. Пятиэтажный дом в стиле северного модерна - последнее творение зодчего в России. После революции Мульханов уехал во Францию, где умер в 1930-х гг.

После переименования Большой Мастерской ул. в Лермонтовский пр. все постройки на участке наследников Печаткина получили единый номер 7/12.

В середине XIX в. этот участок с каменным и деревянным трехэтажными домами принадлежал чиновнику 5-го класса Ивану Григорьевичу Леману, родственнику держателя балаганов Христиана Лемана. Здесь родился и жил в юности Анатолий Иванович Леман (1859-1913), писатель и знаток скипичной фабрикации. Его жене, писательнице Лидии Алексеевне Лашеевой (1862-1941), первой из женщин было разрешено ездить в Петербурге на велосипеде.

---

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середина XIX- начала XX века. Справочник. Под ред. Кирикова Б.М. СПб. 1996. С. 156

Для издания своих книг Леманы основали издательство «Марк Басанин» (псевдоним Л.Н.).

В марте 1862 г. участок приобрела потомственная почетная гражданка Евдокия Васильевна Печаткина<sup>4</sup>.

Семья Печаткиных занимала 10-15 комнат в лицевом доме, остальные сдавались внаем. При домах имелись дворовые постройки, дворницкая, кучерская, прачечная, пекарня с булочной, свечная лавка Артемьева, чайный магазин Афанасьева, аптека Лунца.

12 апреля 1874 г. домовладение перешло к инженеру-технологу Вячеславу Петровичу Печаткину (189-1898), предпринимателю, издателю журнала "Библиотека для чтения". Его отец Петр Алексеевич Печаткин - бумажный фабрикант.

С 1904 г. домом владели наследники В. П. Печаткина, пригласившие для его перестройки П. М. Мульханова.

В 2001 году Приказом председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1) здание включено в перечень выявленных объектов культурного наследия.

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

Доходный дом Николая Вячеславовича Печаткина, расположенный в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, представляет собой пятиэтажное здание, построенное в период с 1912 по 1915 годы.

На первом этаже первоначально размещались торговые помещения, с наибольшим пространством, организованным у угла здания. Оконные проемы на этом уровне характеризуются массивными консолями с элементами аканта и шаров, придающими фасаду выразительность.

Жилые помещения начинаются со второго этажа. Третий этаж отличается особенной архитектурной обработкой, предположительно служивший основным (барским) жилым этажом до революции. Его угловой оконный проем украшен полуциркульным сандриком, внутри которого находится антропоморфный образ.

На четвертом этаже присутствуют капители композитного ордера, окаймляющие трехчастный оконный проем. Пятый этаж украшен балконом с коваными ограждениями и оконным проемом, увенчанным замковым камнем с изображением льва. Завершает композицию здания скромный шпиль с круглым проемом, украшенным венком-фестоном и факелами.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. С.6

Фасад, выходящий на улицу Союза Печатников, отмечается наличием единственного парадного входа, окруженного порталом из темного камня. Дверные заполнения, оригинальные и отреставрированные в начале 2010-х годов, добавляют деталь в общий облик.

На втором этаже располагается трехчастное окно с полуколоннами, украшенное в верхней части головой льва. Угловые части фасада этого этажа декорированы барельефными рогами изобилия и пальметками.

Декоративная отделка дворовых фасадов, оформленных гладкой окрашенной штукатуркой, отсутствует.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в пом. 1-Н начаты работы: демонтированы несущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, выполнена отделка из современных материалов, установлены новые сантехнические приборы.

Чистовая отделка полов выполнена в виде керамической плитки. Потолки подвесные, из листов ГКЛ.

Входная дверь со стороны лицевого фасада – деревянная, со стороны дворового фасада – металлическая, внутренние дверные заполнения – деревянные, поздние, частично не установлены.

Оконные заполнения – деревянные (со стороны лицевого фасада), металлопластиковые, цвет заполнений – белый (со стороны дворового фасада в осях «В/2-3»), деревянное, цвет коричневый (со стороны дворового фасада в осях «Б-В/3»).

Выполнено переоборудование инженерных сетей.

Со стороны дворового фасада установлены наружные блоки кондиционирования и металлическая решетка на окне.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-456 от 08.09.2016 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в помещении № 1-Н 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).

10. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А). Дата фотофиксации 01.10.2023 г. (Приложение №4).

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. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2006

5. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392.
6. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 22528.
7. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225284.
8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217866.

#### Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. «Этоместо» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://etomesto.ru/>;
3. «Доходный дом Н. В. Печаткина» // 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 приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования помещения № 1-Н.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2825/22-0-1 от 01.11.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 7ПНЖ/0323/-/- ИРД);

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

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 06.03.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие

виды работ:

Приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров.

Предусмотрены следующие виды работ:

- монтаж части новых перегородок из ГКЛ;
- устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
- отделочные работы;
- раскрытие ранее заложеного дверного проема со стороны дворового фасада в осях «В/2-3» для организации отдельного входа;
- устройство отдельного крыльца для проектируемого входа и устройство козырька над входом;
- демонтаж наружного блока кондиционирования со стороны дворового фасада;
- демонтаж металлической решетки на окне со стороны дворового фасада в осях «Б-В/3» и демонтаж оконных решеток со стороны помещения 1-Н, установленных на оконных проемах со стороны дворового фасада в осях «Б-В/3»;
- замена существующего деревянного оконного заполнения со стороны дворового фасада на металлопластиковое с сохранением исторической расстекловки, цвета и глубины откосов;
- замена существующих двух металлопластиковых (в осях «В/2-3») и одного деревянного оконного заполнения (в осях «Б-В/3») со стороны дворового фасада на металлопластиковые оконные заполнения. Оконные заполнения проектируются с сохранением цвета, рисунка расстекловки (шестичастная расстекловка) и глубины откосов.

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» 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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 7ПНЖ/0323/-/ИИ);

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 7ПНЖ/0323/-/ОЧ);

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 и обмерные чертежи. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования пом. 1-Н (шифр: 7ПНЖ/0323/-/ТЗ);

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах помещения № 1-Н, расположенной на 1-м этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие конструкции здания выполнены из кирпичные из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном



растворе. 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 1-го этажа – выполнено металлическим балкам с бетонным заполнением. 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. Том 4.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2825/22-0-1 от 01.11.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

*Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров:*

*Том 5. Архитектурные решения (шифр: 7ПНЖ/0323/-/АР);*

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №51, расположенная в объекте культурного наследия «Дом Е.П. Михайлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 22, литера А (Лизы Чайкиной ул., 22), а именно:

- Проектом предусмотрено раскрытие ранее заложенного дверного проема со стороны дворового фасада в осях «В/2-3» за счет демонтажа поздней кладки с сохранением перемычки для организации отдельного входа. Проектом предусмотрено устройство крыльца из металлических конструкций со ступенями и последующей обшивкой панелями с фактурой и цветом под существующий известняковый цоколь. Проектом не предусмотрено крепление конструкций крыльца к стенам здания и цоколю.

Предусмотрено устройство металлического козырька. Крепление козырька к стене выполняется при помощи анкеров.

Проем в осях «В/2-3» по состоянию на 1910 г. являлся дверным проемом, согласно анализу иконографических материалов (Приложение №10, илл. №37).

Предмет охраны в части: «конструктивная система: наружные и внутренние стены (кирпичные)» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется; «архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь, облицованный известняком; материал, фактура фасадной поверхности: гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, исторические габариты (для окон 1-го этажа отметки высоты, габариты ширины), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: единообразие цветового решения, рисунок (мелкая расстекловка, шестичастная расстекловка для окон лестничного выступа)» - сохраняется;

• Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ. Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); - не нарушается; «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

• Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. Предмет охраны – не затрагивается;

• Проектом предусматривается замена поздних оконных заполнений, обращённых на дворовую часть фасада; оконные заполнения, обращенные на лицевой фасад замене в рамках данного проекта не предусмотрены;

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: местоположение, исторические габариты (для окон 1-го этажа отметки высоты, габариты ширины), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: единообразие цветового решения, рисунок (мелкая расстекловка, шестичастная расстекловка для окон лестничного выступа);» - не нарушается.

• Предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой. Предмет охраны не нарушается. Замена входной деревянной двери со стороны лицевого фасада и металлической двери со стороны дворового фасада не предусмотрена.

При устройстве отдельного входа со стороны дворового фасада предусмотрена установка металлического дверного заполнения с деревянными накладками.

•Предусмотрен демонтаж наружных блоков кондиционирования с восстановлением штукатурного слоя фасада в местах крепления наружных блоков. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал, фактура фасадной поверхности: гладкая окрашенная штукатурка» - сохраняется.

•Демонтаж металлической решетки на окне со стороны дворового фасада в осях «Б-В/3» и демонтаж оконных решеток со стороны помещения 1-Н, установленных на оконных проемах со стороны дворового фасада в осях «Б-В/3». Восстановление штукатурного слоя фасада в местах крепления решеток.

На момент обследования в пом. 1-Н начаты работы: демонтированы несущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, выполнена отделка из современных материалов, установлены новые сантехнические приборы.

Чистовая отделка полов выполнена в виде керамической плитки. Потолки подвесные, из листов ГКЛ.

Входная дверь со стороны лицевого фасада – деревянная, со стороны дворового фасада – металлическая, внутренние дверные заполнения – деревянные, поздние, частично не установлены.

Оконные заполнения – деревянные (со стороны лицевого фасада), металлопластиковые, цвет заполнений – белый (со стороны дворового фасада в осях «В/2-3»), деревянное, цвет коричневый (со стороны дворового фасада в осях «Б-В/3»).

Выполнено переоборудование инженерных сетей.

Со стороны дворового фасада установлены наружные блоки кондиционирования и металлическая решетка на окне.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-456 от 08.09.2016 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в помещении № 1-Н отсутствуют. Предмет охраны не нарушается.

Том 6. Технологические решения (шифр: 7ПНЖ/0323/-/ТХ);

В томе представлены основные технологические решения по технологическим потокам и оборудованию технологических зон; инженерному обеспечению; инженерным коммуникациям. В табличной форме представлены расчёты индекса изоляции воздушного шума перекрытия между проектируемым магазином промышленных товаров и вышерасположенной жилой квартирой. Также представлен план помещения 1-Н на 1-ом этаже с расстановкой оборудования в М 1:100.

Том 7. Водоснабжение и канализация (шифр: 7ПНЖ/0323/-/ВК);

- Водоснабжение осуществляется от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных фильтрами и счетчиками.

- Прокладка разводящих сетей (магистралей) выполняется по полу.

- Предусмотрено подключение сетей водоснабжения к сантехническим приборам.

- Канализация подключается к уже имеющейся системе дома.

- Для трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения используются полипропиленовые трубы.

- Прокладка трубопроводов выполняется со скатом не менее 0,02 к стоякам.

- На трубопроводах устанавливается запорная арматура для отключения подачи воды и опорожнения магистралей.

Внутренняя канализация:

- Используется бытовая самотечная система.

- Прокладка может быть как открытой (по полу), так и скрытой (в сантехнических коробах).

- Места прохода стояков через перекрытия заделываются цементным раствором.

- Участок стояка выше перекрытия защищается цементным раствором и гидроизоляционным материалом.

- Вентиляция бытовой канализации осуществляется через специальные стояки, которые выводятся на кровлю.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Том 8. Электроснабжение (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ЭО).

Проектом предусмотрено подключение к сети напряжением 220/380В с заземленной нейтралью трансформатора.

Сеть электроосвещения: установка светильников для обеспечения необходимой освещенности помещений.

Сеть штепсельных розеток: установка розеток напряжением 220В для подключения различного оборудования.

Спецификация оборудования: перечень используемого оборудования с указанием его характеристик.

Также отмечается, что все нагрузки объекта относятся к III категории надежности электроснабжения. Перед выполнением проекта было проведено переоборудование электросети.

Расчет электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с требованиями СП 31-110-2003. Электроснабжение

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

будет осуществляться от существующего автоматического распределительного щита (АРЩ) по кабелю ВВГ нг LS 5x25 мм, проложенному в металлической гофре.

Для обеспечения безопасности и удобства эксплуатации предусмотрена установка распределительного щита (ЩР) в помещении 1-Н. Щит имеет запирающуюся металлическую дверцу и содержит счетчик электроэнергии, отключающий аппараты и автоматы защиты распределительной сети.

На плане электроосвещения указаны нормированный уровень освещенности, количество светильников и их расположение. Управление освещением является локальным.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 10-456 от 08.09.2016 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А), утверждённого распоряжением КГИОП № 10-456 от 08.09.2016 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. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-456 от 08.09.2016 г. (Приложение № 3).

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

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2825/22-0-1 от 01.11.2022 г. (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» 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 определении предмета охраны 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: сведения из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 7.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 9.** 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**

«10» 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 «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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



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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 11 декабря 2023 года)

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

(с изменениями на 11 декабря 2023 года)

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

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
341	Дом Н.В.Печаткина	1912-1915 годы	техн. П.М.Мульханов	Лермонтовский пр., 7/12, лит.А	среднее	"-
(Пункт в редакции <a href="#">приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76</a> - см. <a href="#">предыдущую редакцию</a> )						

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

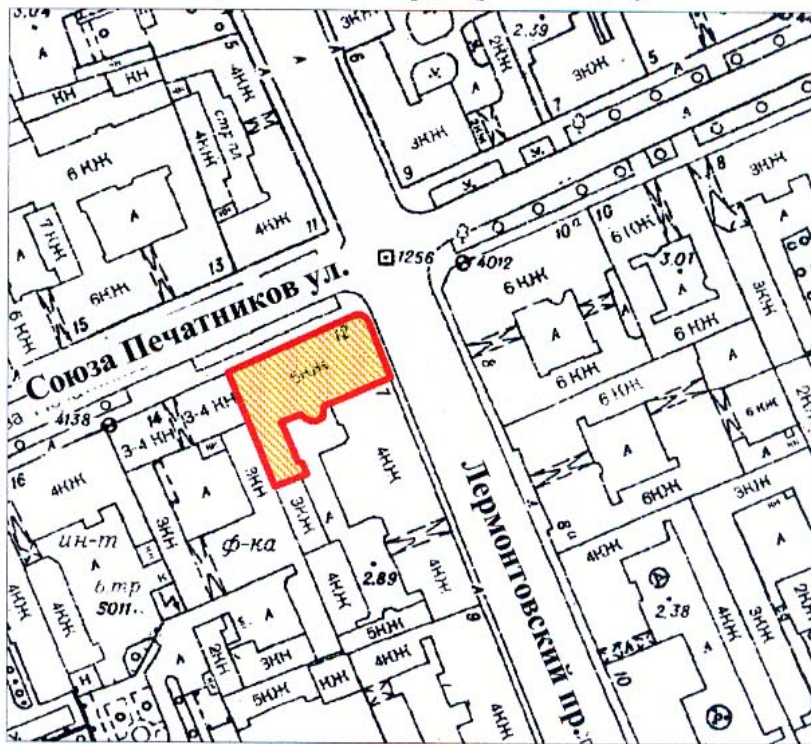
**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

*Б. М. Кириков*  
М.П. *10 июня 2002*



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Н. В. Печаткина"**

г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., 12;  
Лермонтовский пр., 7 (угловой дом)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копии решений 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

08.09.2016№ 10-456

Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.В.Печаткина»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В.Печаткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, литера А (Союза Печатников ул., 12; Лермонтовский пр., 7 (угловой дом), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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






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




Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.В.Печаткина», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, литера А  
Союза Печатников ул., 12; Лермонтовский пр., 7 (угловой дом).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация Г-образного в плане здания, оформляющего пересечение Лермонтовского проспекта и улицы Союза Печатников; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал; парадная лестница со входом с ул. Союза Печатников: помещение лестницы с вестибюлем; парные колонны вестибюля, поддерживающие балки перекрытия;	

		<p>конструкция лестницы по косоурам, площадки на балках простого профиля и фигурных кронштейнах по сторонам;</p> <p>ступени: габариты, профиль, материал (известняк);</p> <p>лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки растительного характера в приемах стиля модерн), поручень деревянный;</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – метлахская плитка;</p> <p>отметки плоских межэтажных перекрытий;</p>	    
--	--	---	--

		сводчатые перекрытия.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, выходящих на Лермонтовский проспект и улицу Союза Печатников, выполненное по проекту П.М. Мульханова в формах неоклассицизма, с элементами модерна; материал, фактура отделки фасадов – терразитовая штукатурка гладкая;</p> <p>рустовка «кирпичная», клинчатая в перемычках оконных проемов; филенчатый межэтажный фриз 1-го и 2-го этажей; профилированные межэтажные тяги;</p> <p>цоколь с выступом, облицованный габбро;</p>	  



исторические дверные проемы;  
входной проем с улицы Союза Печатников, решенный в виде перспективного портала из габбро со сложнопрофилированным карнизом;

историческое заполнение портала: дверное полотно трёхстворчатое, филёнчатое, центральные филенки с лучковым завершением, профилированные архивольты с порезкой ионика и «бусы» с резным декором в форме гирлянд, маскарон, факелов, створки разделены каннелированными ионическими пилястрами, в завершении филенчатый фриз;

оформление угловой части фасада пилястрами композитного ордера на уровне 2-4-го этажей, щипцами треугольной конфигурации и эркером;

центральный угловой шипец с люкарной, декорированной лепными декоративно-художественными элементами в форме венка, лент, факелов;



эркер угловой, на уровне 3-4-го этажей, скруглённый в плане, завершённый балконом, на оштукатуренных кронштейнах с лепным декором; фланкирован пилястрами; оконный проем эркера 3-го этажа с лучковым фронтоном, в тимпане с лепной композицией с маскаронном в центре;



кронштейны эркера, декорированные листом аканта и шаром;

два эркера по ул. Союза Печатников и один эркер по Лермонтовскому проспекту в уровне 3-4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация, криволинейные в плане, с завершениями в виде балконов;



эркер фасада по ул. Союза Печатников, в уровне 4-го этажа, трапециевидный в плане, завершенный балконом (балконная дверь, фланкированная одностворными окнами, с импостами, оформленными в виде ионических полуколонн);

местоположение, габариты и конфигурация балконов;

исторические металлические ограждения балконов: материал, техника исполнения (ковка-литье), рисунок (вертикальные стойки, гирлянды, розетки);

оконные проёмы – габариты (разномасштабные), местоположение, конфигурация (витринного типа, арочные, с прямой перемычкой, трехчастные);


исторические оконные заполнения: материал (дерево), рисунок и цвет; оформление оконных проёмов 2-го этажа: клинчатая рустовка перемычки;

оконный проем 2-го этажа над парадным входом с улицы Союза Печатников: трехчастный, с полуколоннами в простенках, лепной композицией с львиным маскаронем в перемычке, оформленной неглубокой нишей с сегментным завершением;



		<p>оформление оконных проёмов 3-го этажа: клинчатая рустовка перемычки, прямые сандрики на кронштейнах с навершием в форме полуциркульной ниши, в поле ниши рельефная веерная композиция, под сандриком филенка с рельефным ромбом, подоконные выступы на кронштейнах, филенки в подоконном пространстве с геометрическими х-образными элементами;</p> <p>оформление оконных проёмов 4-го этажа: подоконные выступы на кронштейнах, львиные маскароны в межэтажном пространстве 4-го и 5-го этажей;</p> <p>оформление оконных проёмов 5-го этажа: подоконные выступы на кронштейнах, клинчатые замковые камни;</p> <p>декоративно-художественный лепные элементы: гирлянды, лавровые венки, барельефные панно из чередующихся пальметт и рогов изобилия, маскароны;</p> <p>стилизованные пилястры в простенках 5-го этажа; профилированные подоконные и межэтажные карнизы;</p>	     
--	--	---	--

		<p>исторический металлодекор: кованые флагодержатели (завитки растительного орнамента),</p> <p>кронштейны витринных зонтиков.</p> <p>щипцы треугольной конфигурации, центральный щипец по улице Союза Печатников с полуциркульным оконным проемом, оформленным перспективным архивольтом с филеичатым поясом; крупномасштабная скульптура (парные фигуры сфинксов, фланкирующие щипец);</p> <p>фриз с поясом «ов» венчающий профилированный карниз на модульонах, декорированных лепными элементами в форме листов;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: цоколь, облицованный известняком; материал, фактура фасадной поверхности: гладкая окрашенная штукатурка;</p>	      
--	--	---	--

		<p>местоположение, исторические габариты (для окон 1-го этажа отметки высоты, габариты ширины), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: единообразие цветового решения, рисунок (мелкая расстекловка, шестичастная расстекловка для окон лестничного выступа);</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>помещение парадной лестницы со входом с улицы Союза Печатников: вестибюль:</p> <p>деревянный тамбур с двустворчатой дверью, полусветлый, филенчатый;</p> <p>парные колонны вдоль стен вестибюля и парные пилястры, расположенные за колоннами;</p>	  

обработка стен «зеркалами» с лепными рамами растительного орнамента, в поле «зеркал» фигурейные филенки с розетками в углах;



обработка перекрытий профилированными периметральными тягами; обработка балок перекрытий профилированными периметральными тягами и лепными розетками; карниз на лепных модульонах; лепные розетки в центре перекрытий;



		<p>помещение лестницы: обработка стен «зеркалами» с лепными рамами растительного орнамента, в поле «зеркал» фигурейные филенки с розетками в углах; профилированный карниз, отделяющий «цоколь» стены;</p> <p>5-ый этаж лестничной клетки: фриз, декорированный лепными элементами растительного характера, картушами с трельяжной сеткой; перекрытие на лепных модульенах в форме листов аканта, карниз с поясом «ов»;</p>	
--	--	---	--



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А).

Дата фотофиксации: 01.10.2023 г.

#### **Аннотация**

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;
2. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;
3. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;
4. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;
5. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А), окна помещения 1-Н;
6. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;
7. Фрагмент интерьера зала (помещение 2/48.9);
8. Фрагмент интерьера зала (помещение 2/48.9);
9. Фрагмент интерьера зала (помещение 1/40.4);
10. Фрагмент интерьера зала (помещение 1/40.4);
11. Фрагмент интерьера коридора и санузла (помещение 6/2.5; 7/2.1);
12. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 5/35.2);
13. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 5/35.2);
14. Фрагмент интерьера зала (помещение 2/48.9);
15. Фрагмент интерьера коридора (помещение 4/38);
16. Фрагмент интерьера коридора (помещение 4/38.0);
17. Фрагмент интерьера санузла (помещение 8/2.4);
18. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 11/37.8);
19. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 11/37.8);

20. Фрагмент интерьера коридора (помещение 4/38<sup>1</sup>);
21. Вид на существующий заложный проем.

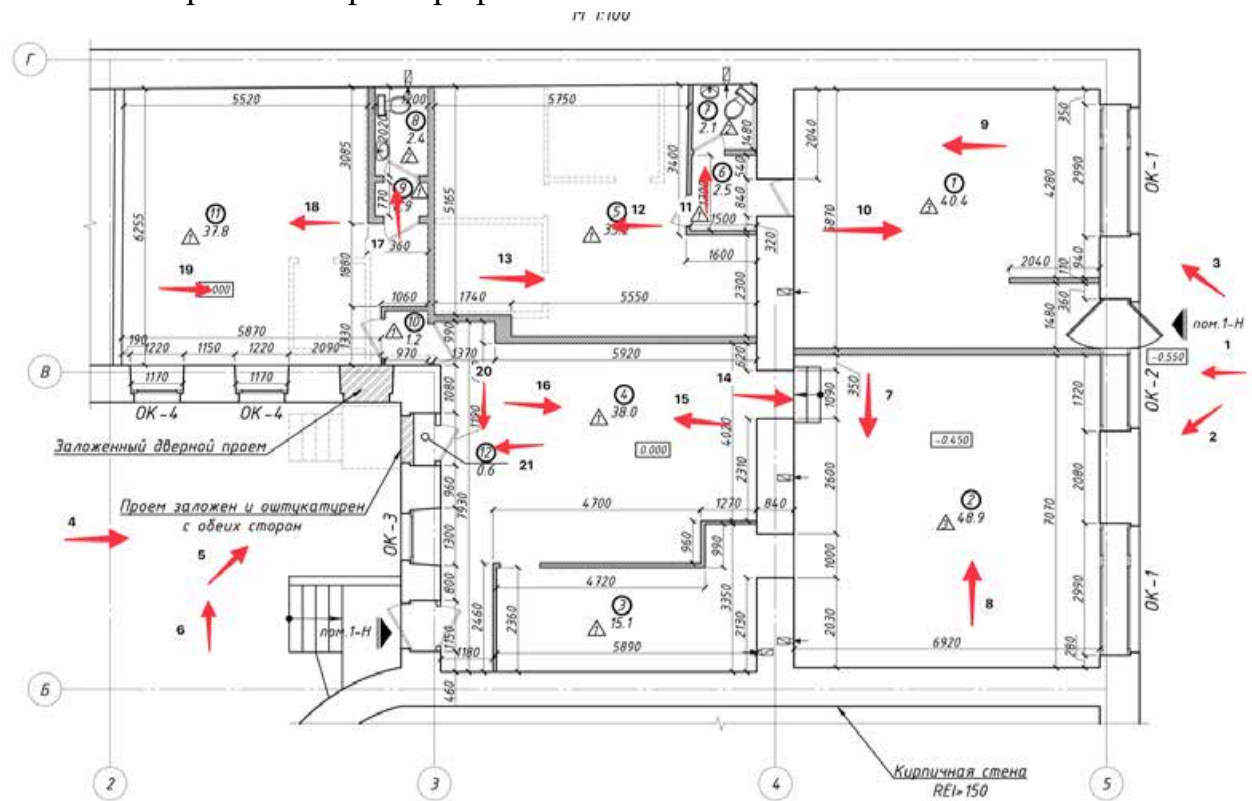
---

<sup>1</sup> Название и нумерация помещений даны согласно обмерному плану фактической планировки пом. 1-Н на 1-м этаже М 1:100

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

➔ – направление фотографии.





1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;



2. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;



3. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;



4. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;



5. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А), окна помещения 1-Н;;





6. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) и окна помещения;



7. Фрагмент интерьера зала (помещение 2/48.9);



8. Фрагмент интеръера зала (помещение 2/48.9);



9. Фрагмент интеръера зала (помещение 1/40.4);



10. Фрагмент интеръера зала (помещение 1/40.4);



11. Фрагмент интерьера коридора и санузла (помещение 6/2.5; 7/2.1);



12.Фрагмент интерьера кабинета (помещение 5/35.2);



13. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 5/35.2);



14. Фрагмент интеръера зала (помещение 2/48.9);



15. Фрагмент интеръера коридора (помещение 4/38);



16. Фрагмент интерьера коридора (помещение 4/38.0);

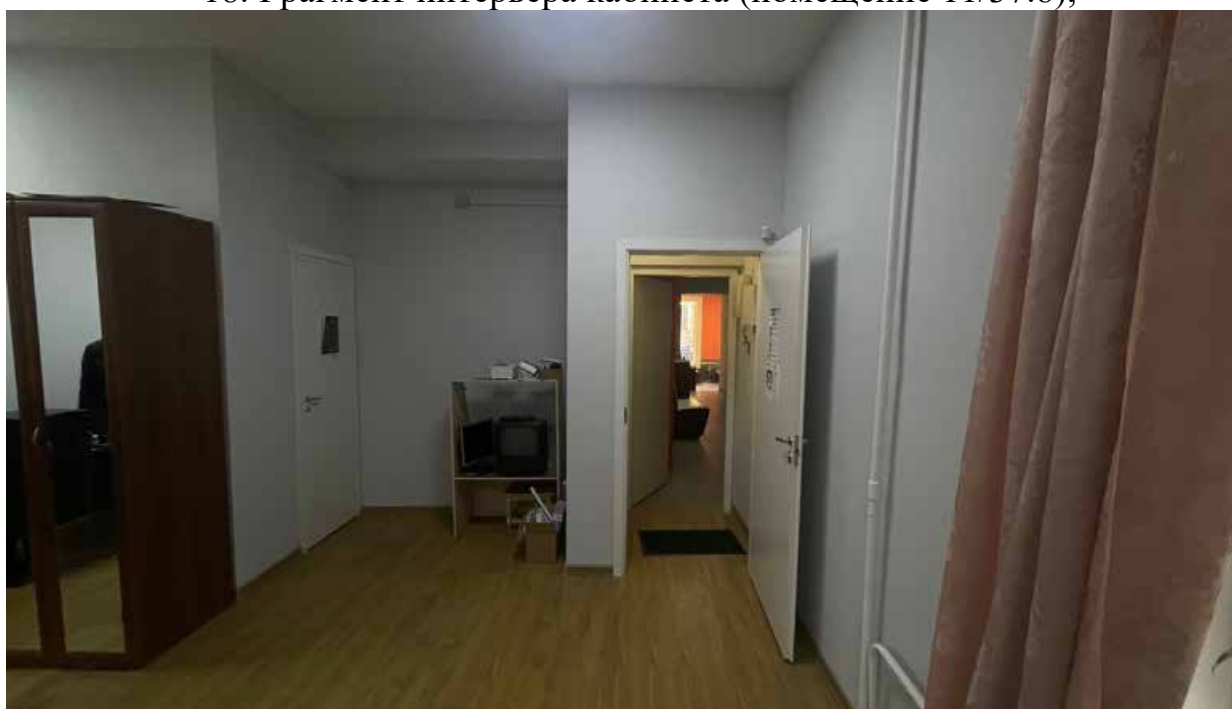




17. Фрагмент интеръера санузла (помещение 8/2.4);



18. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 11/37.8);



19. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 11/37.8);



20. Фрагмент интеръера коридора (помещение 4/38);



21. Вид на существующий заложенный проем.

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

*Генеральный директор*  
(должность)

ООО «Петробалт-Т»  
*Смелов В.В.*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"01" 11 2022

М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия - начальник отдела  
Адмиралтейского района  
(должность)

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

А.О. Смелков  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 282F7D1099888A510B5A379DAF09E17A  
Владелец Смелков Андрей Олегович  
Действителен с 30.09.2022 по 24.12.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2825/22-0-1 от 01.11.2022

## Приспособление для современного использования помещения 1-Н

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

Выявленный объект культурного наследия "Дом Н.В. Печаткина" (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.	Лермонтовский проспект	д.	7/12	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):

ООО «ПЕТРОБАЛТ-Т»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с

учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.					д.					лит.					офис/кв.				
СНИЛС	1	3	7	7	5	7	6	0	3	9	7	-	-						
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Старовойтов Сергей Николаевич														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:					89218849241														
Адрес электронной почты:					star.sn@mail.ru														

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Н.В. Печаткина" утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом Н.В. Печаткина" утвержден распоряжением КГИОП от 08.09.2016 №10-456

**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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение

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

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



научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<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> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

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 (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Яроцкая Елизавета  
Александровна**

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

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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

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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.06.2023, поступившего на рассмотрение 16.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 1 раздела 1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10	
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139725231	
Кадастровый номер:	78:32:0001247:1342
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001247
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1247:3:2:2
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А, помещение 1-Н
Площадь:	224.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	магазин
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	26058898.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001247:1008
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют



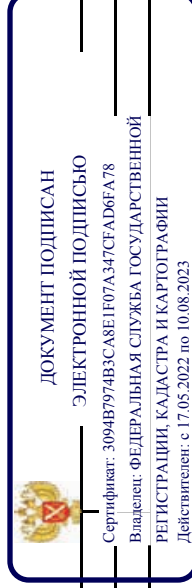
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFA0B6A78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<b>Помещение</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10	
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139725231	
Кадастровый номер: 78:32:0001247:1342	
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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.
Получатель выписки:	Ольнова Анна Алексеевна




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего листов выписки: 10
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139725231		
Кадастровый номер: 78:32:0001247:1342		

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Петробалт-Г", ИНН: 7839341967 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0061/2009-049 22.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 Вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		11.04.2023 16:57:31
	номер государственной регистрации:		78:32:0001247:1342-78/011/2023-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 11.04.2023 по 31.03.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ГОРЬКОЕ И СЛАДКОЕ", ИНН: 7814820855
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилого помещения, № 01, выдан 01.04.2023, дата государственной регистрации: 11.04.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001247:1342-78/011/2023-9
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

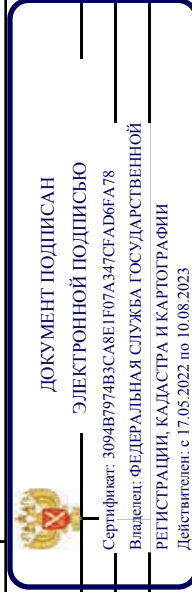


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFA06FA78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего листов выписки: 10	Всего разделов: 4
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139725231	
Кадастровый номер: 78:32:0001247:1342	

4.2	ведение о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	20.04.2021 11:48:25
	номер государственной регистрации:	78:32:0001247:1342-78/011/2021-5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.04.2021 по 09.11.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТД Эльйон Регион", ИНН: 5040122318
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Долгосрочный Договор аренды нежилого помещения, № 02/04, выдан 31.03.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Дополнительное соглашение к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения № 02/04, № 1, выдан 31.03.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации залога, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Дополнительное соглашение к Долгосрочному договору аренды нежилого помещения №02/04 от 31.03.2022 г., выдан 09.09.2022, дата государственной регистрации: 04.10.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001247:1342-78/011/2022-7
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	данные отсутствуют
	ведение о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	04.07.2009 00:00:00



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-13975231	
Кадастровый номер: 78:32:0001247:1342	
номер государственной регистрации:	78-78-30/0054/2009-345
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.07.2009 с 04.07.2009
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5 Договора 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 возращении 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
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFADE6A78

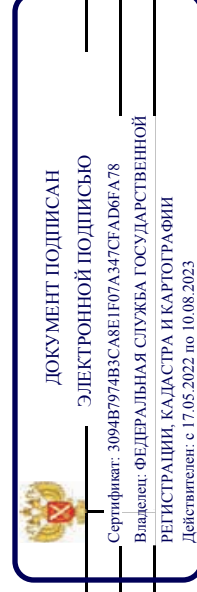
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего листов выписки: 10	
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139725231	
Кадастровый номер:	
78:32:0001247:1342	

11	<p>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:</p>	отсутствуют
----	---	-------------

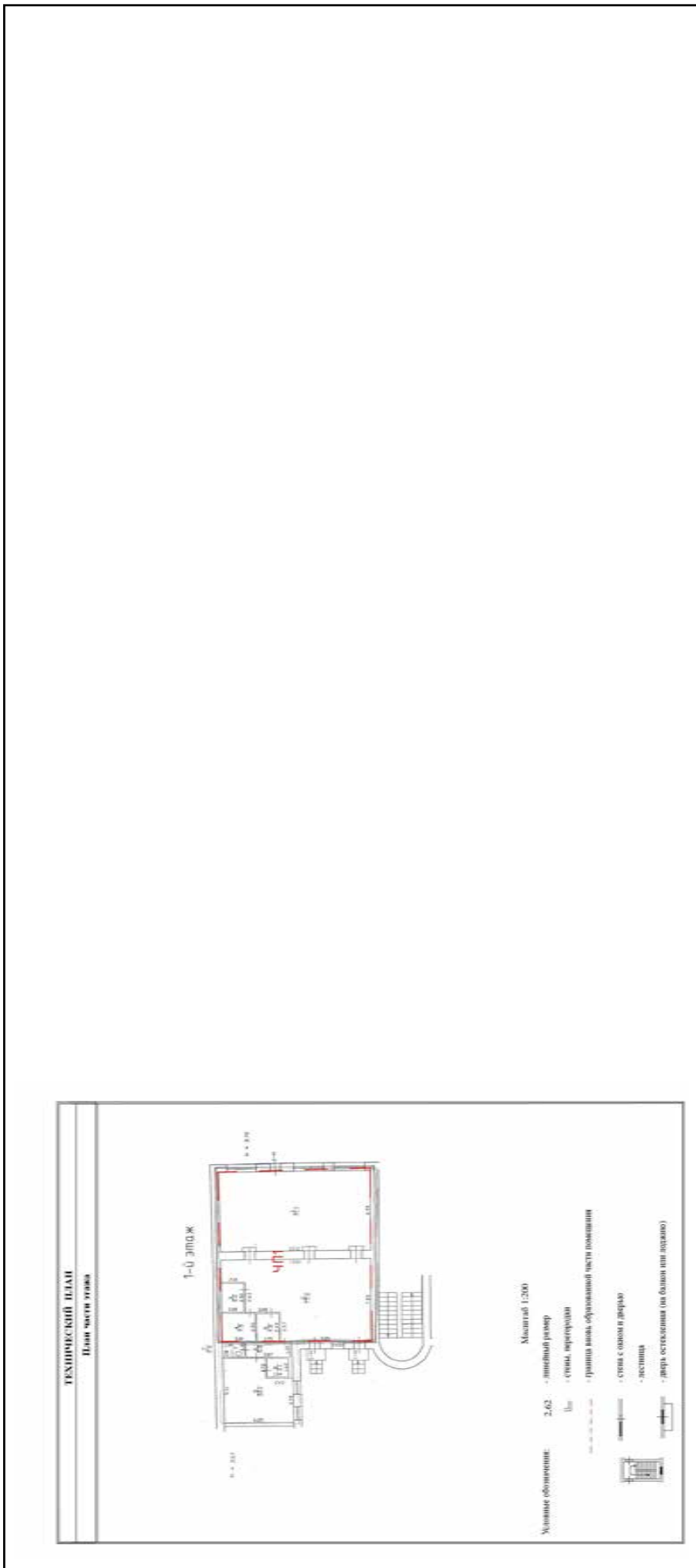


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

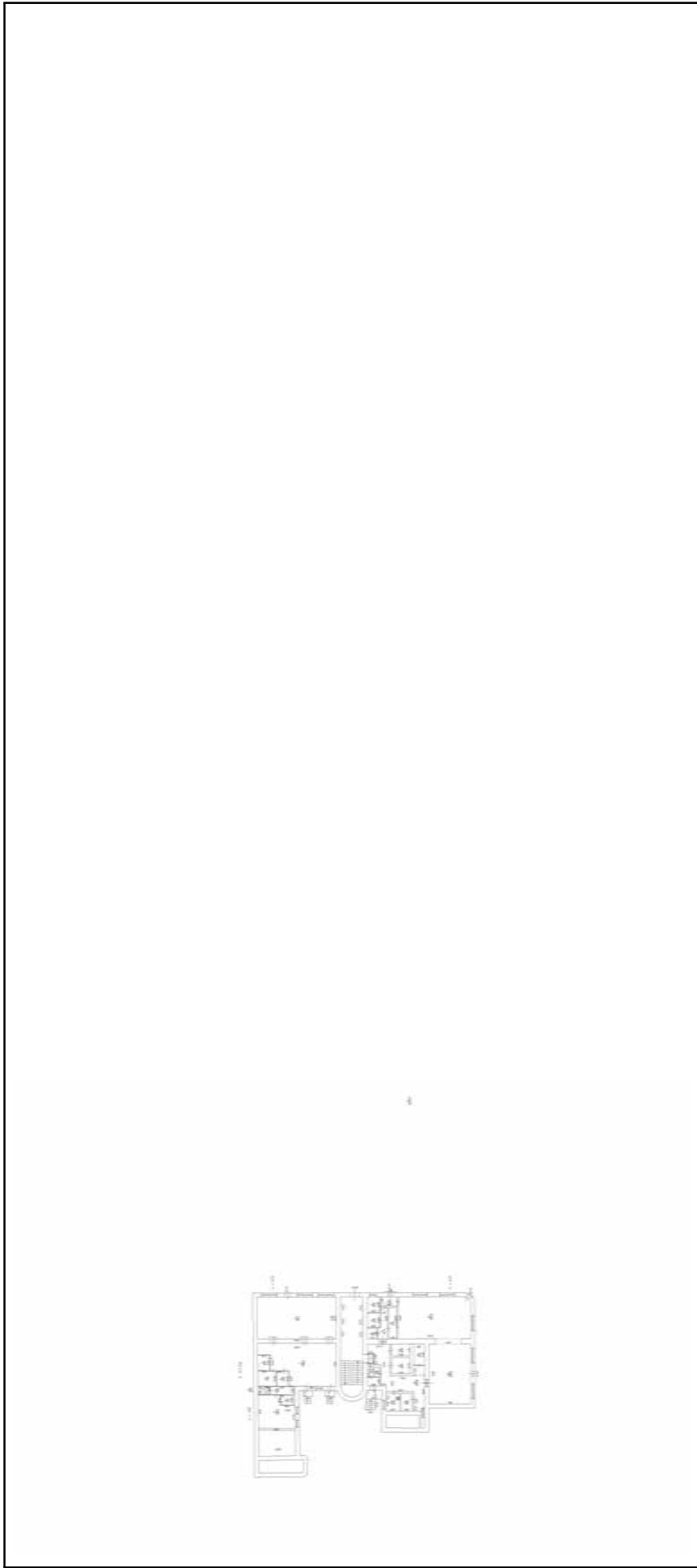
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139725231			
Кадастровый номер: 78:32:0001247:1342			
Номер этажа (этажей): 1			




Масштаб 1

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>		<p>инициалы, фамилия</p>
<p>Сертификат: 3094B7974B3C8AE1E07A347CFA8BFA78                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		
<p>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</p>		

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139725231			
Кадастровый номер: 78:32:0001247:1342			
Номер этажа (этажей): 1			



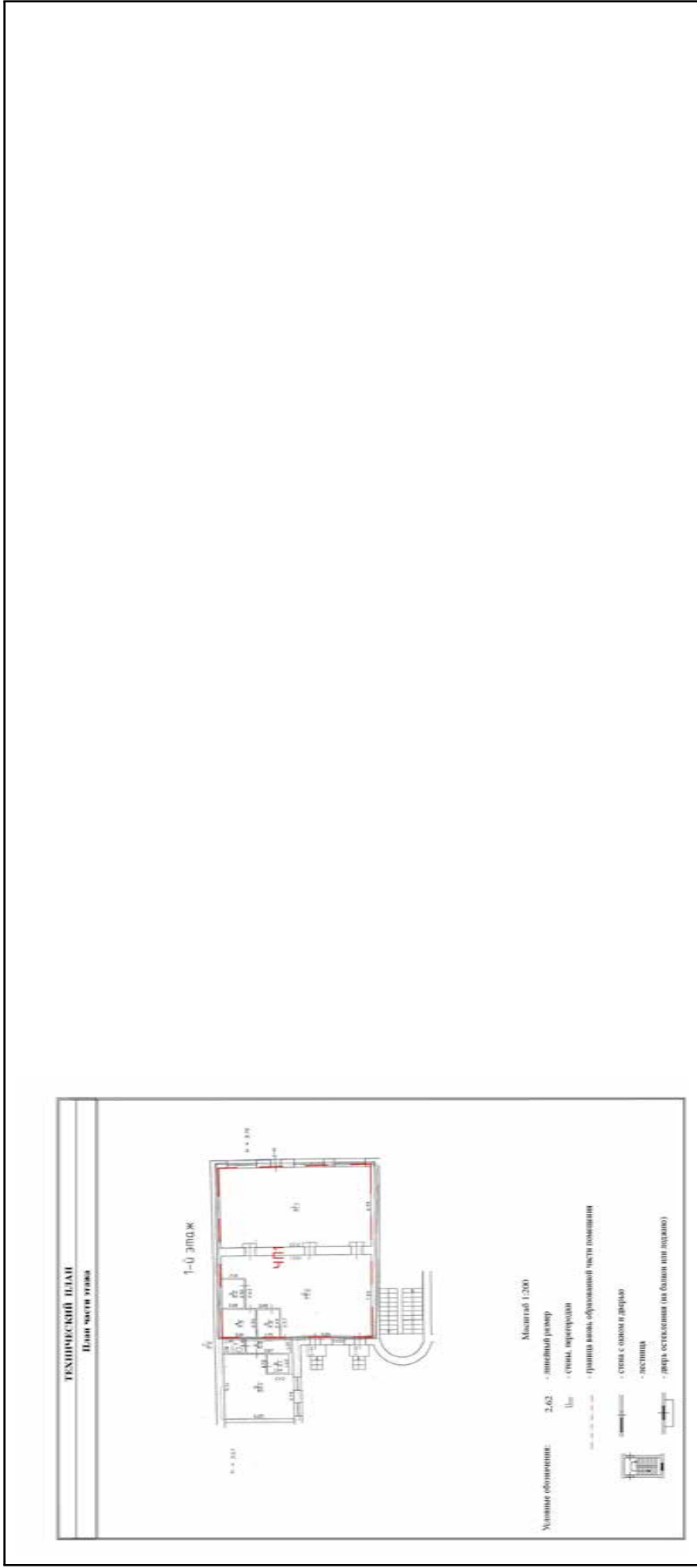
Масштаб 1

  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFA0B6FA78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139725231			
Кадастровый номер: 78:32:0001247:1342			
Номер этажа (этажей):			



Масштаб 1

  
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFA8D6FA78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

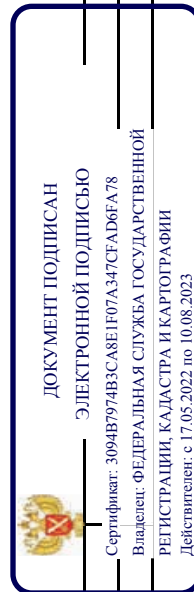
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о части (частях) помещения

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10		
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139725231		
Кадастровый номер: 78:32:0001247:1342		

Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	184	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п.1-5).	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



78 А В 2411402

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, двадцатого октября две тысячи двадцать второго года.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕТРОБАЛТ - Т"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7839341967, зарегистрировано 19 сентября 2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, согласно Свидетельству о государственной регистрации юридического лица серии 78 №006090823, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5067847356264, код причины постановки на учет (КПП): 783901001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 17 января 2012 года выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по Санкт-Петербургу, адрес юридического лица: 190068, город Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, 12, в лице **Генерального директора СУСЛОВА ВЛАДИМИРА ВСЕВОЛОДОВИЧА**, гражданина РФ, 17 октября 1958 года рождения, место рождения: гор. Липецк, пол: мужской, паспорт 40 05 593359, выданный 31 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 23 июня 2005 года, код подразделения 782-031, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Зенитчиков, дом 3, корп. 1, квартира 25, действующего на основании Устава и Протокола №31 от 02 июня 2021 года, настоящей доверенностью уполномочивает

**Гурьянова Алексея Владимировича**, гражданина РФ, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., паспорт 40 05 477234, выданный 80 ОМ Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения: 782-080, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская ул., д.17, лит А, кв. 3,

**Гурьянова Александра Владимировича**, гражданина РФ, 24 мая 1981 года рождения, место рождения г. Бологое-4, Тверской обл., паспорт 40 15 443481, выданный ТП №2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения: 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д.7, лит А, кв. 36,

**Старовойтова Сергея Николаевича**, гражданина РФ, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 02 739877, выданный 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения: 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.108, кв. 4.

**Лавскую Ирину Иосифовну**, гражданку РФ, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка Лидского р-на Гродненской обл., паспорт 40 19 408710, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения: 780-033, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, к.1, кв. 631,

**Промзелёва Александра Алексеевича**, гражданина РФ, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 12 541760, выданный ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения: 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, дом 45, корп. 3, кв. 48,

**Дубровскую Светлану Михайловну**, гражданку РФ, 13 ноября 1968 года рождения, паспорт 40 13 846870, выданный ТП №1 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском районе гор. Санкт-Петербурга 20 ноября 2013 года, код подразделения: 780-001, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Лабутина, дом 12, квартира 13,

всех вместе и каждого по отдельности.

представлять интересы **Общества с ограниченной ответственностью "ПЕТРОБАЛТ - Т"** во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации

*Санкт-*



*Петербург*

Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организация по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозэлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, по оформлению земельных участков (если объект недвижимости - земельный участок), а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и прочее), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности /прекращения права собственности и прочее на объект по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, дом 12, пом. 1-Н,

в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (разделение) объекта на части, раздела/ переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, а также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории /вида использования/ земли или формирования земельного участка (участков), если объектом недвижимости является земля и в иных целях, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов,
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением государственных услуг и получать результат оказания государственных услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект,

*Санкт-*

**Петербург**

созданный в результате объединения/разделения, /отделения и прочее/ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;

- сформировать земельный участок по указанному адресу;
- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»;
- подписывать протокол согласования границ, акт о сдаче межевых знаков под наблюдение за сохранностью в отношении указанного в доверенности земельного участка;
- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка;
- составлять и подписывать декларации в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости";
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) **по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, дом 12, пом. 1-Н**, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда;
- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности **на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта** (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;
- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/ отсутствии предметов охраны и прочие документы;
- обращаться, получать любые документы в КГИОП;
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных

*Санкт-*

**Петербург**

субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, без права продажи вышеуказанного объекта недвижимости.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, принимаю 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 Суслов Владимир Васильевич

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Двадцатого октября две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Пронькиной Любовью Викторовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/208-н/78-2022-4-512

Уплачено за совершение нотариального действия: 2800 руб. 00 коп.



Л.В. Пронькина



25.273.649

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № 7ПНЖ/0323/-/-Э1**

Санкт-Петербург

«01» октября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» 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 2024 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

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк»

г. Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК: 044030804

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов /

(подпись) м.п.

### 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

/Лавриновский М.С./

(подпись)

## ДОГОВОР № 7ПНЖ/0323/-/-Э2

Санкт-Петербург

«01» октября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» 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 2024 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

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»** Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.  
ИНН/КПП: 7841346465/783801001  
ОГРН: 5067847471291  
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804  
БИК:044030804

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) м.п.

### 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

/ Кондакова Е.В./

(подпись)



**ДОГОВОР № 7ПНЖ/0323/-/-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«01» октября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» 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 2024 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

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«СтройЭлитПроект» Юридический  
адрес: 190013, г.Санкт-Петербург,  
улица Рузовская, дом 14, литера А,  
КВ. 2.  
ИНН/КПП: 7841346465/783801001  
ОГРН: 5067847471291  
р/с: 40702810400002642040 в СПБ  
филиале ОАО «Балтийский Банк»  
г.Санкт-Петербург к/с:  
30101810100000000804  
БИК:044030804

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»

### 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



(подпись) М.п.

/ А.В. Гурьянов/

*Л.А. Хангу*

(подпись)

/Хангу Л.А./

**ДОГОВОР № 7ПНЖ/0323/24-Э1**

Санкт-Петербург

«02» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, 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 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  
«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/ 783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г. Санкт-Петербург

к/с: 30101810100000000804

БИК: 044030804

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»

**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



/ А.В. Гурьянов/

М.П. (подпись)

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

**ДОГОВОР № 7ПНЖ/0323/24-Э2**

Санкт-Петербург

«02» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, 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 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  
«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/ 783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г. Санкт-Петербург

к/с: 30101810100000000804

БИК: 044030804

**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 «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

М.П. (подпись)

/Кондакова Е.В./

(подпись)

**ДОГОВОР № 7ПНЖ/0323/24-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«02» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, 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 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  
«СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/ 783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПБ филиале ОАО «Балтийский Банк» г. Санкт-Петербург

к/с: 30101810100000000804

БИК: 044030804

**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

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов /

М.П. (подпись)

*Л. Хангу* / Хангу Л.А. /  
(подпись)

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«01» октября 2023 года

#### **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. 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 01.10.2023 г. по 19.12.2023 г.:

01.10.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

01.10.2023 г. – 10.11.2023 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.

11.11.2023 г. – 18.12.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.12.2023 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 КГИОП № 01-21-2825/22-0-1 от 01.11.2022 г.
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» от 10.06.2002 г.
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-456 от 08.09.2016 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина»
4. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-139725231 от 16.06.2023 г.
5. Копия поэтажных планов
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 2411402 от 20.10.2022 г.
7. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ИРД);

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

– **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ИИ);

– **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ОЧ);

– **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования пом. 1-Н (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-ТЗ);



**– Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-И под магазин промышленных товаров:**

- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 7ПНЖ/0323/-/АР);
- **Том 6.** Технологические решения (шифр: 7ПНЖ/0323/-/ТХ);
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 7ПНЖ/0323/-/ВК);
- **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 7ПНЖ/0323/-/ЭО).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С.Лавриновский 01.10.2023г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 01.10.2023г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 01.10.2023г.

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

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«19» декабря 2023 года

**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:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 19.12.2023г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 19.12.2023г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии

Л.А. Хангу 19.12.2023г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А**  
**(Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) : «Проект приспособления для**  
**современного использования выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н**  
**под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-),**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«02» марта 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 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 №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 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 №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 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 №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: ИИ, ОЧ, АР представленных в письме КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 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 №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 8, 13 представленных в письме КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г.

**Постановили:**

Принять и учесть внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 8, 13 представленных в письме КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 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:

02.03.2024 – 10.04.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-3564/23-0-1 от 01.03.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.0

10.04.2024 – 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



02.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Кондакова Елена Викторовна



02.03.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Хангу Людмила Александровна



02.03.2024 г.

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

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«10» 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 «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А) : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» 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



10.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна



10.04.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна



10.04.2024 г.

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 7/12, литера А (Лермонтовский пр., 7/12, лит.А): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Печаткина» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под магазин промышленных товаров, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 7/12, лит. А» (шифр: 7ПНЖ/0323/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. План Петрограда исправленный по новейшим сведениям / изд. картографического заведения А. Ильина. - Петроград : Ильин, [191.]. - 1 к. : цв.; 58x75 см. масштаб - 230 сажен в дюйме. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
7. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
8. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
9. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
10. Фасад по Торговой улице. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
11. Фасад по Торговой улице. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



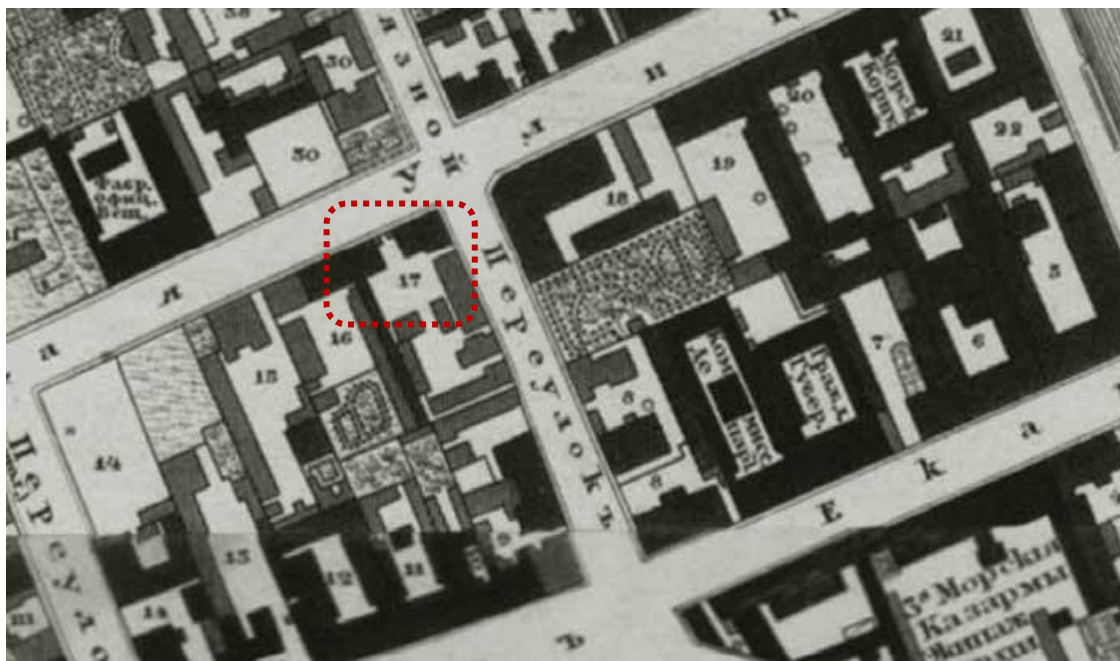


38. Разрез. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
39. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
40. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
41. План двора. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
42. План первого этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
43. План второго этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
44. План третьего этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
45. Разрез. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
46. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
47. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
48. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;
49. Вид дома № 12/7 на угу улицы Союза Печатников и Лермонтовского проспекта ( бывший доходный дом Н.В.Печаткина, архитектор П.М.Мульханов, 1912-1913 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217866. 06 сентября 1986 г.
50. Вид открытых дверей парадного входа дома № 12/7 по улице Союза Печатников ( бывший доходный дом Н.В.Печаткина, архитектор

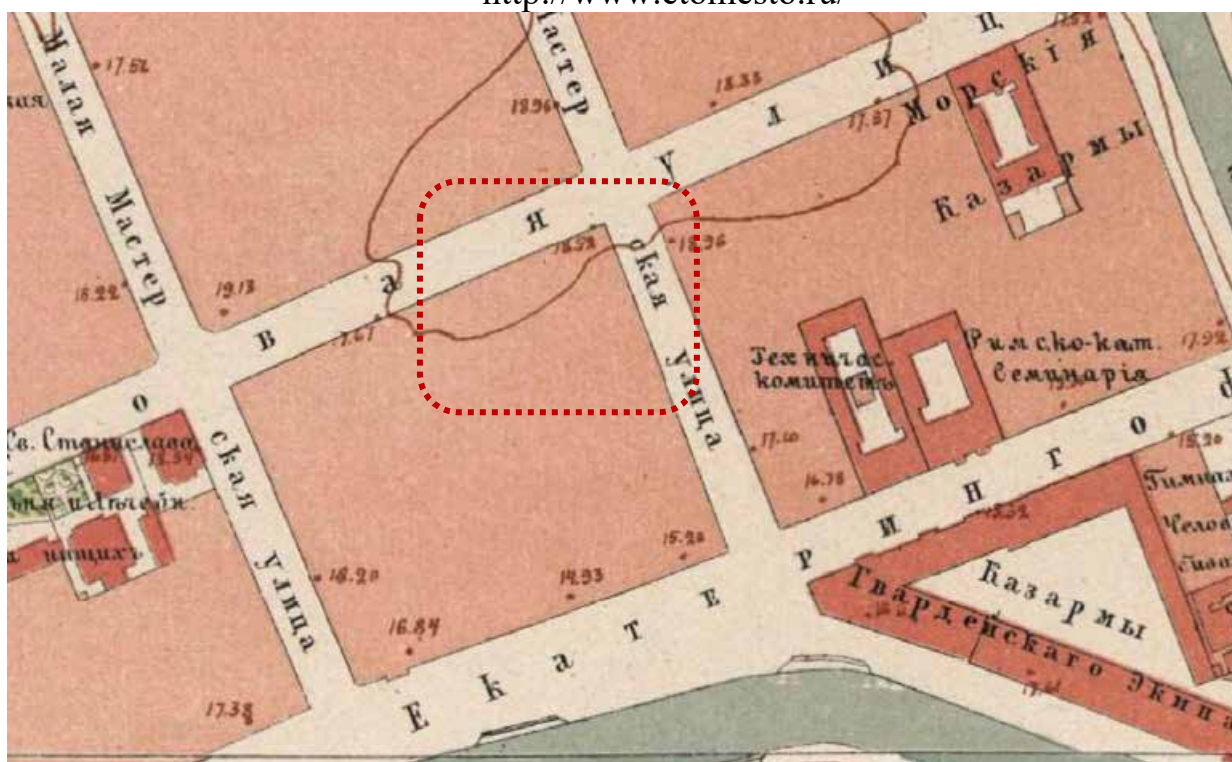


П.М.Мульханов, 1912-1915 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225283. 06 сентября 1986 г.

51. Вид декоративного кронштейна для фонаря на фасаде дома № 12/7 по улице Союза Печатников ( бывший доходный дом Н.В.Печаткина, архитектор П.М.Мульханов, 1912-1915 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225284. 06 сентября 1986 г.



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



3. План Петрограда исправленный по новейшим сведениям / изд. картографического заведения А. Ильина. - Петроград : Ильин, [191.]. - 1 к. : цв.; 58x75 см. масштаб - 230 сажен в дюйме. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



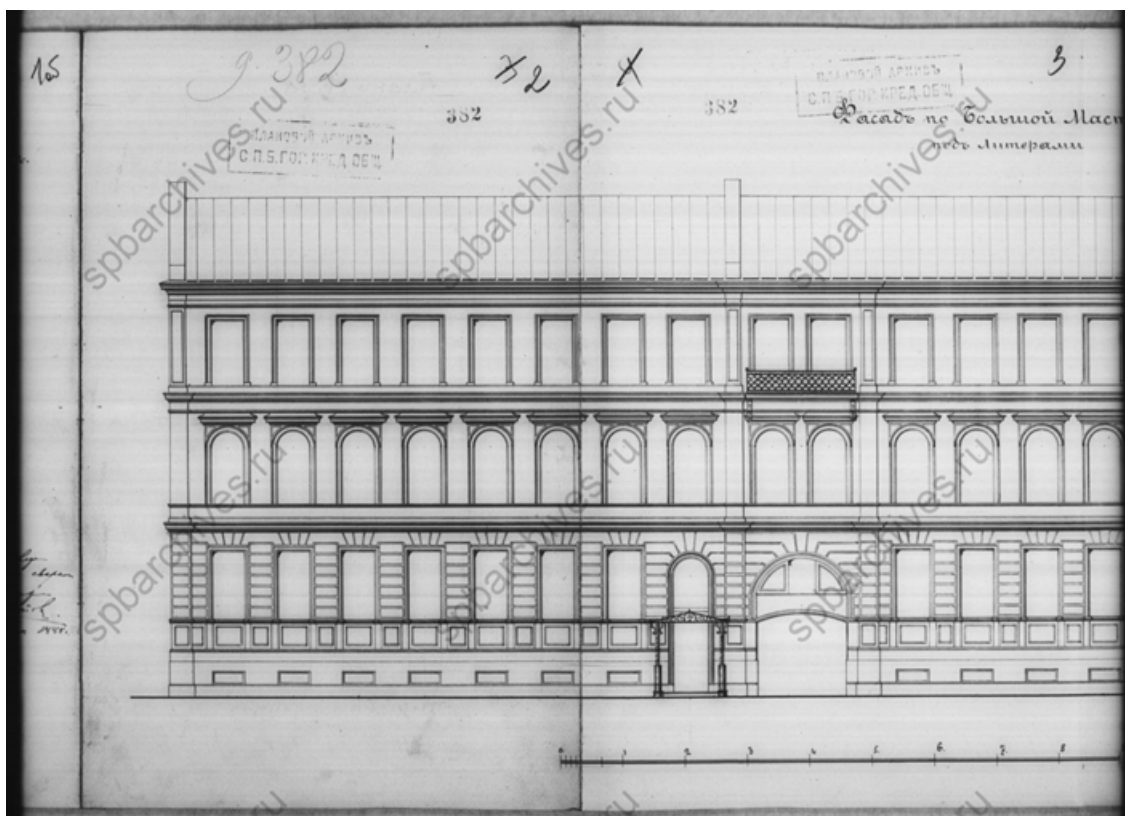
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



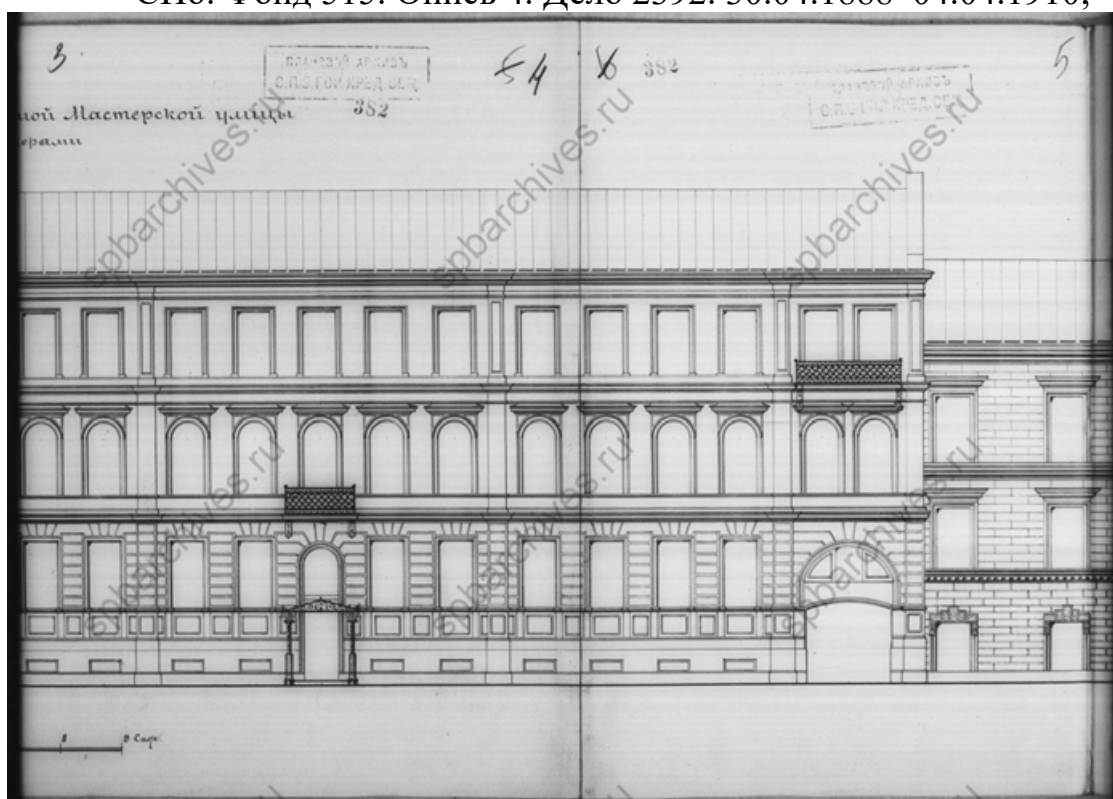
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



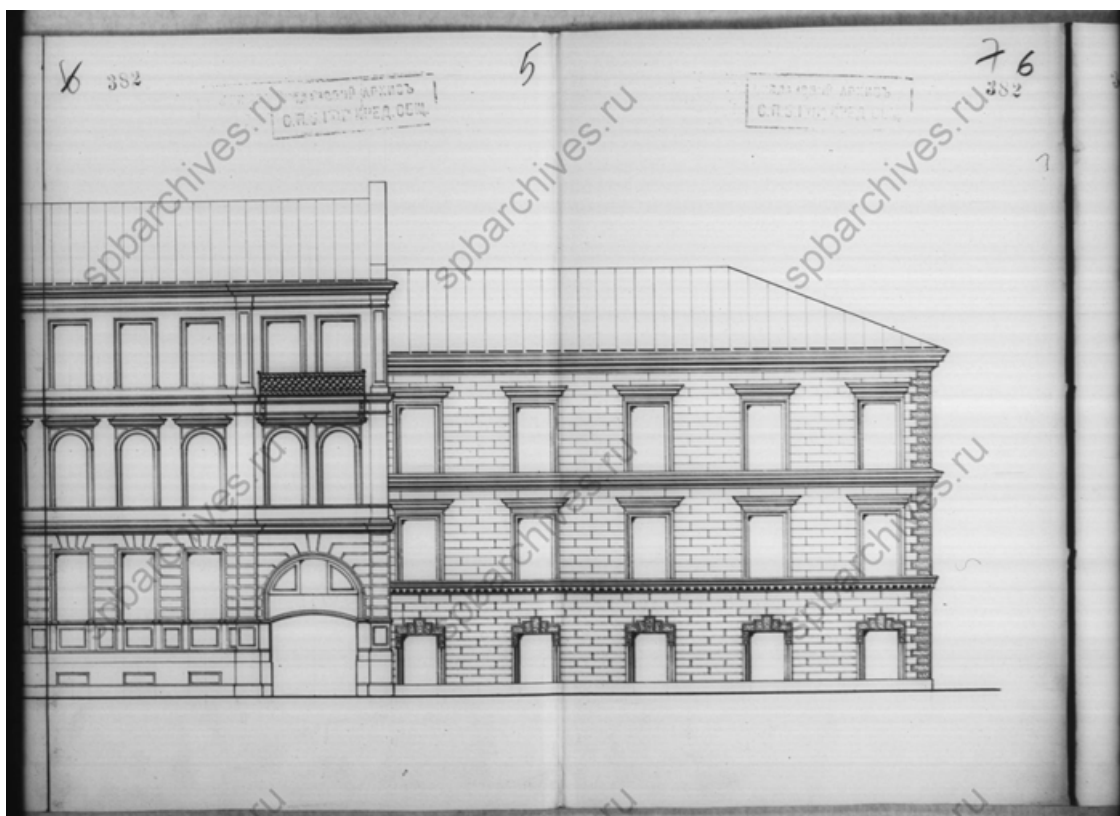
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



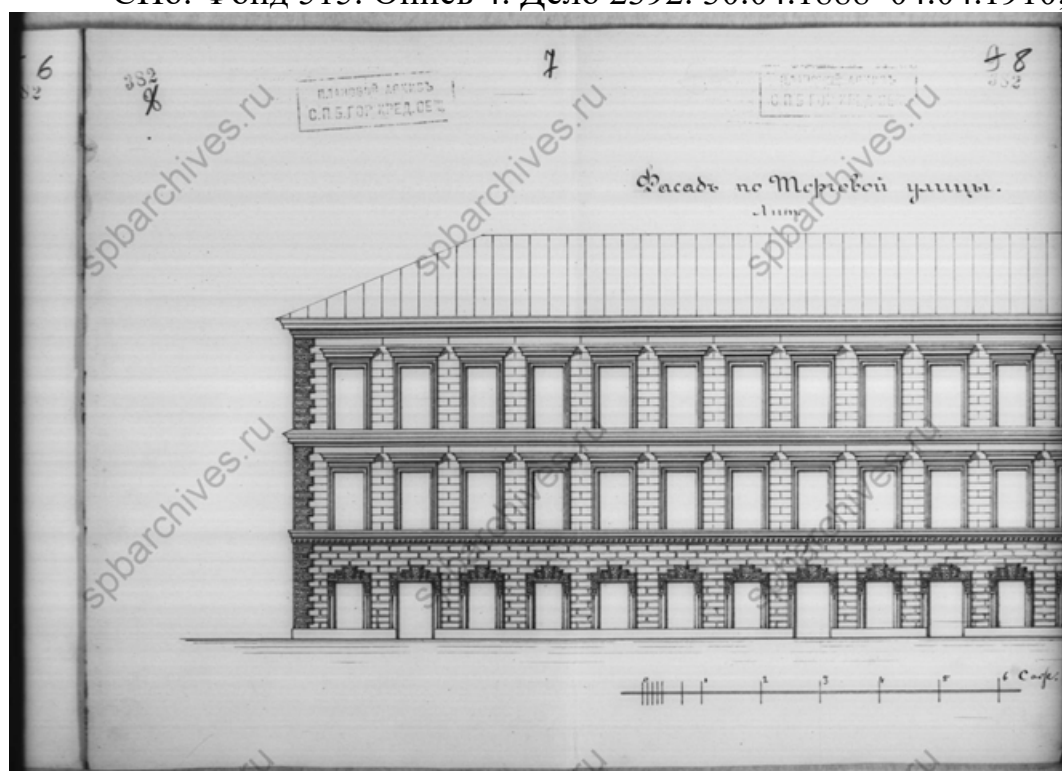
7. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



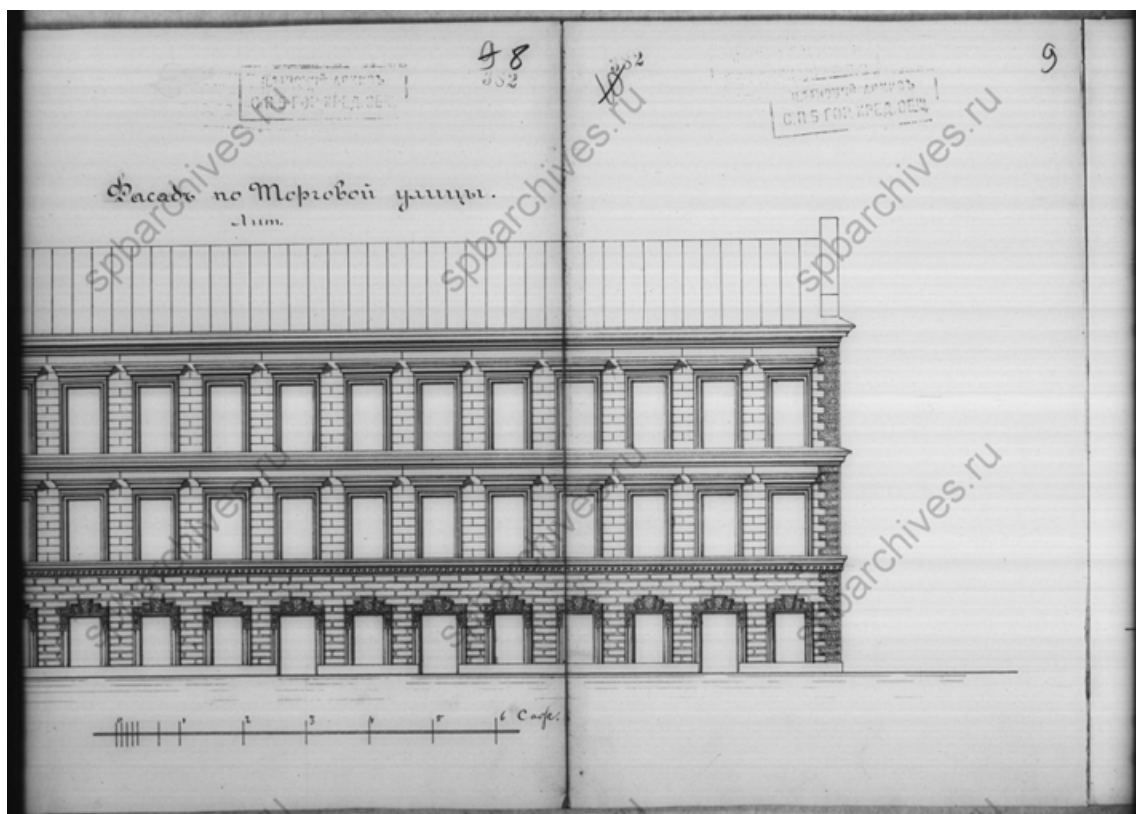
8. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



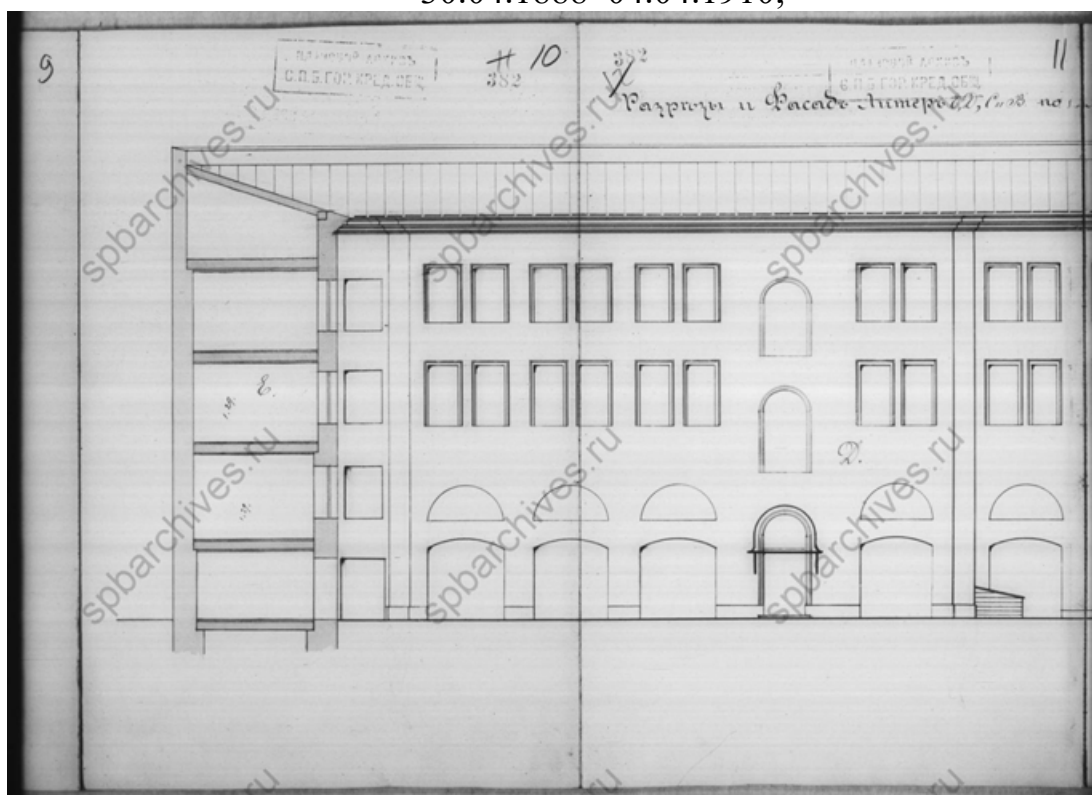
9. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



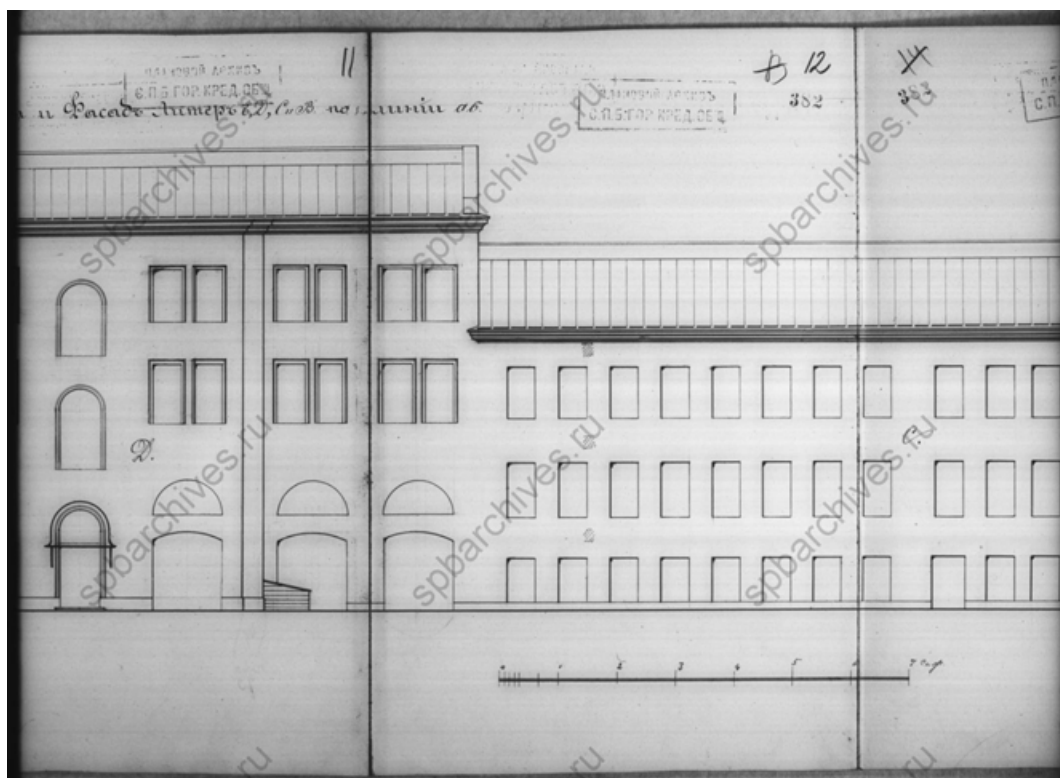
10. Фасад по Торговой улице. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



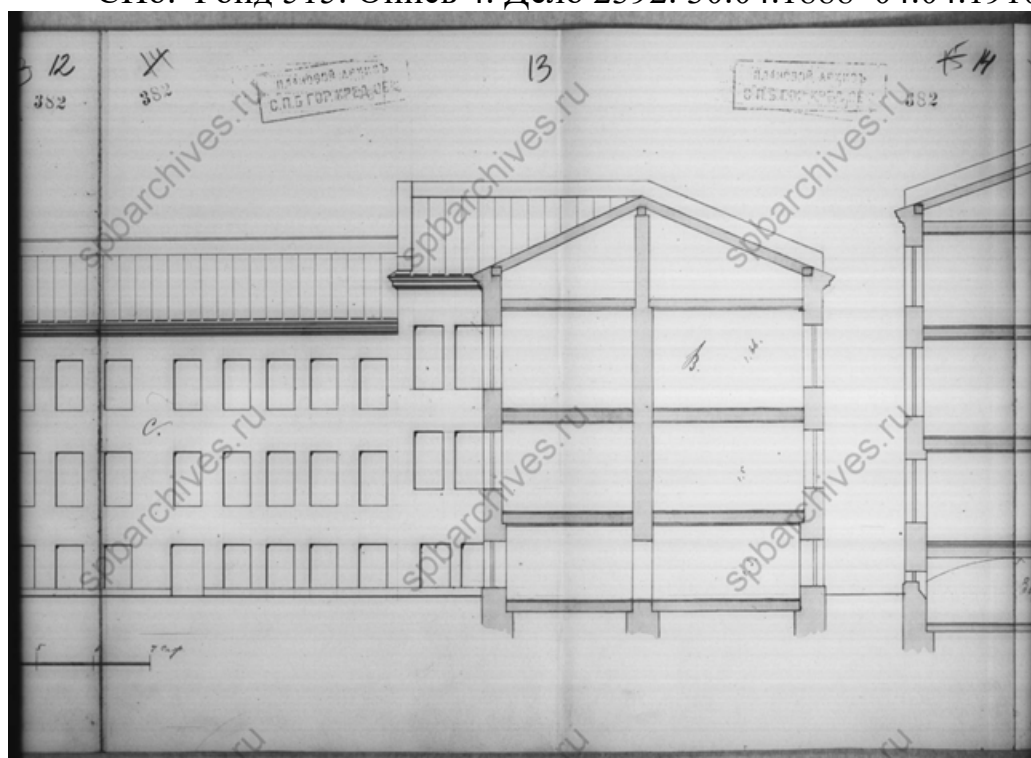
11. Фасад по Торговой улице. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



12. Разрез и фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

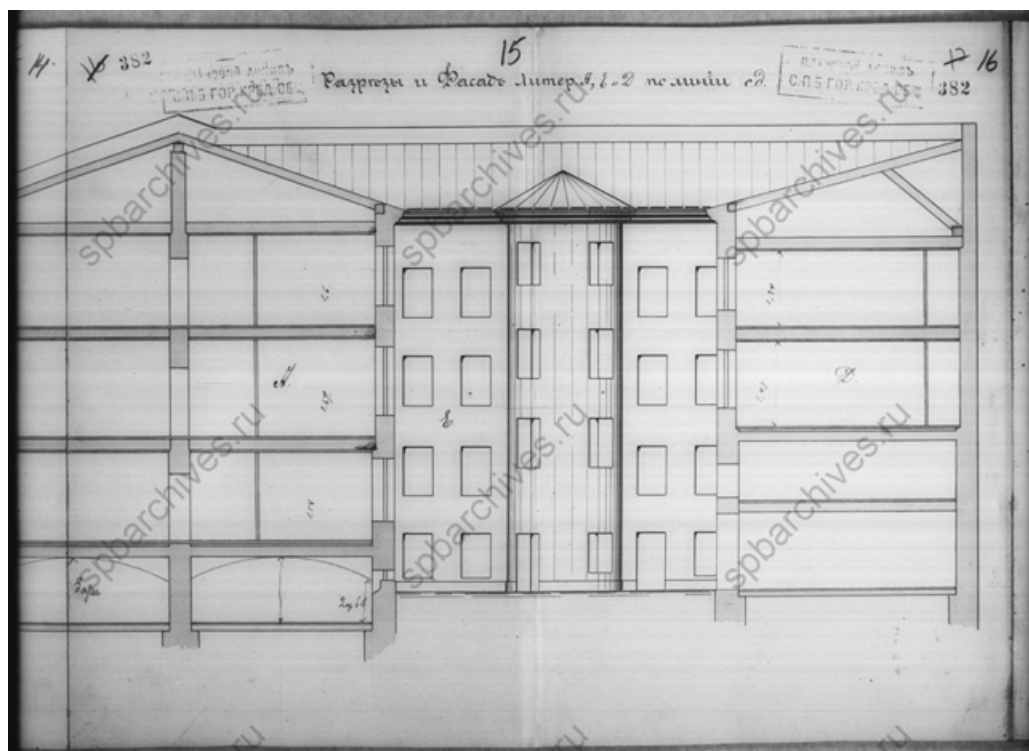


13. Разрез и фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

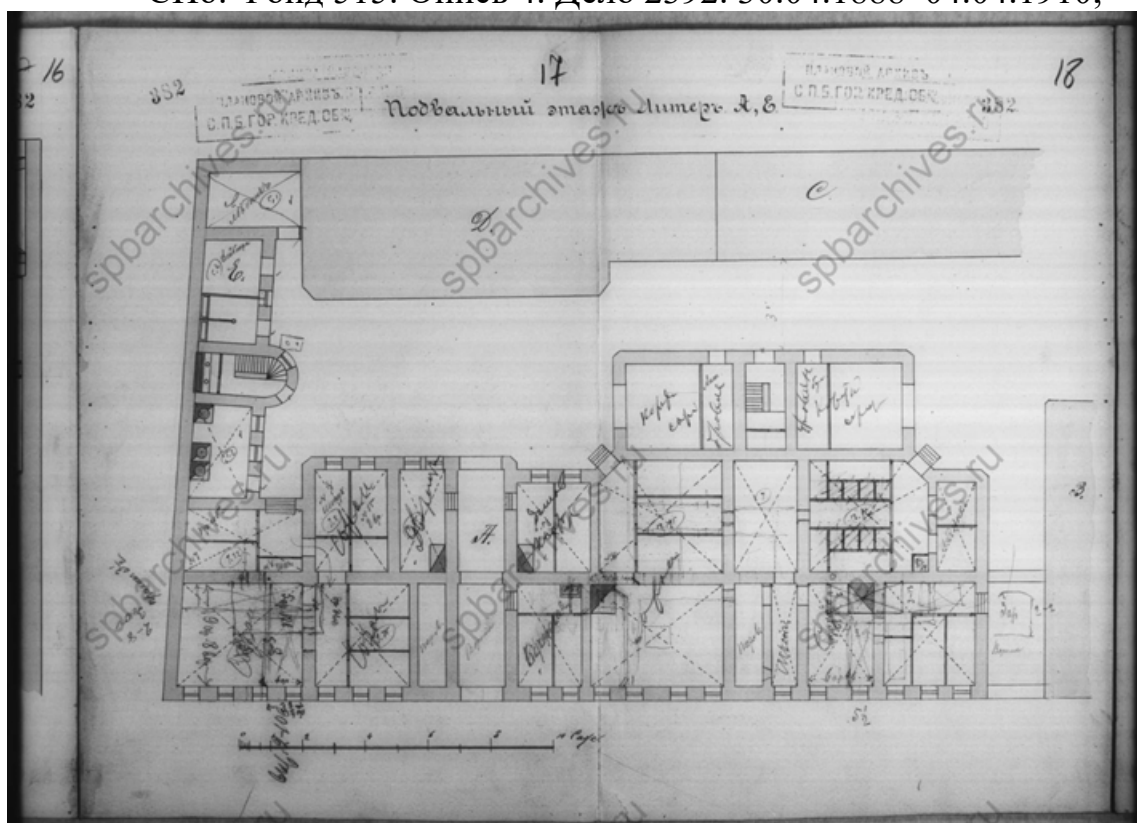


14. Разрез и фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

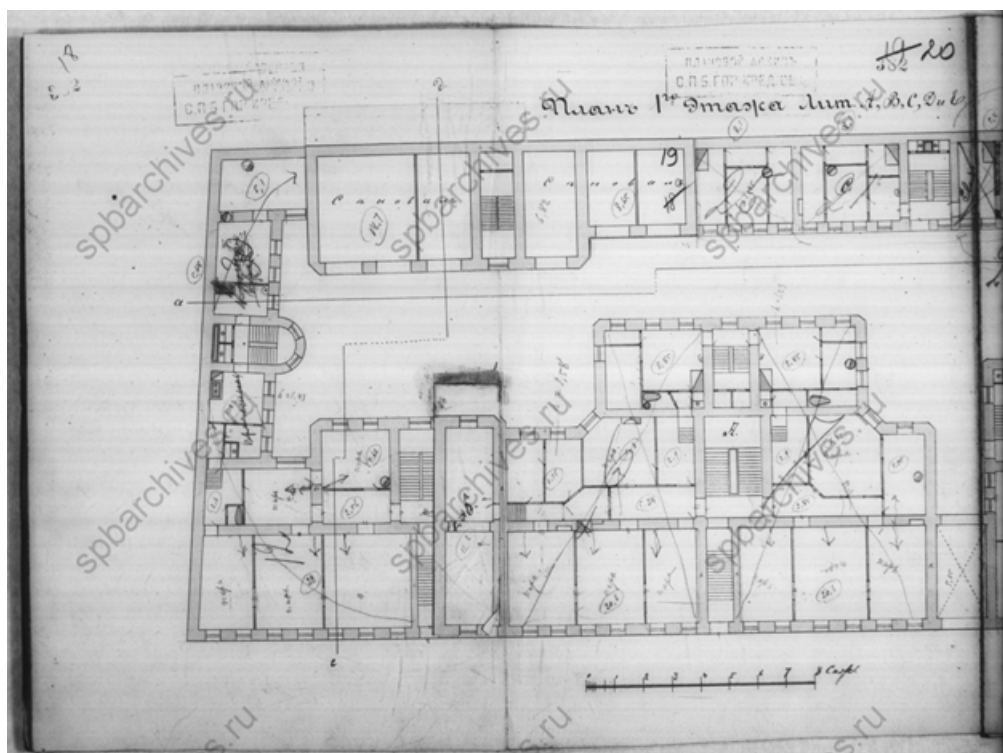




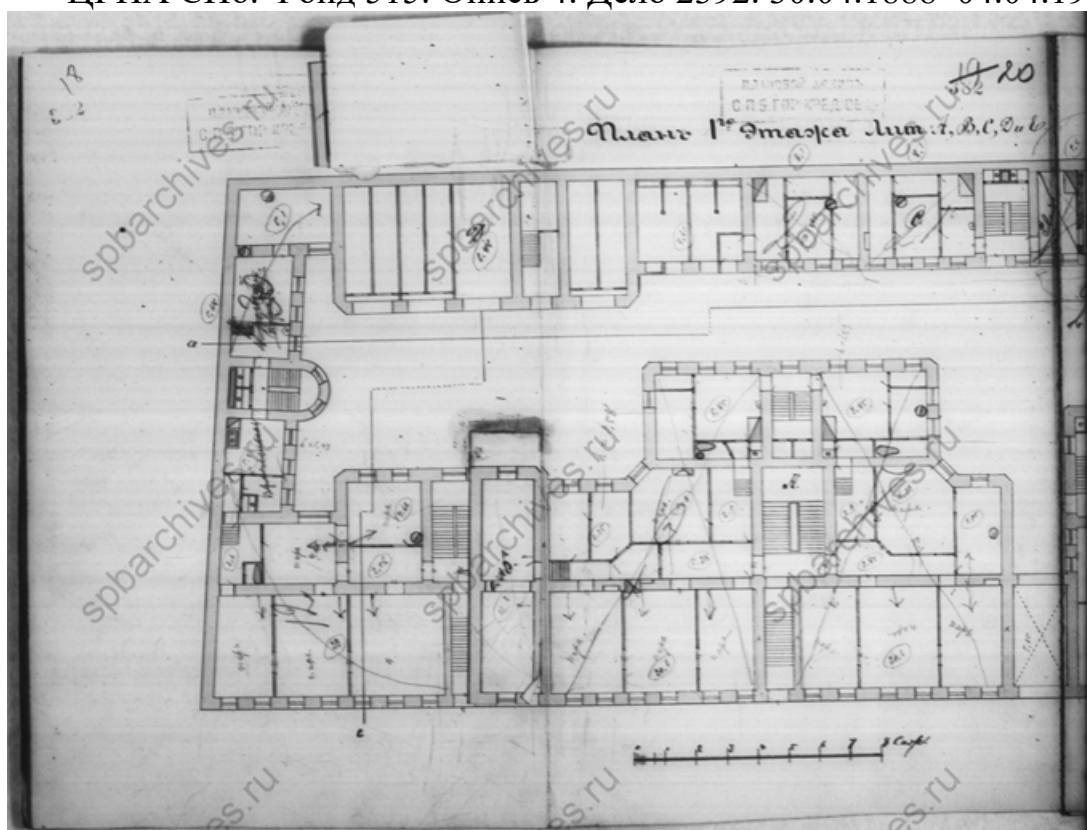
15. Разрез и фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



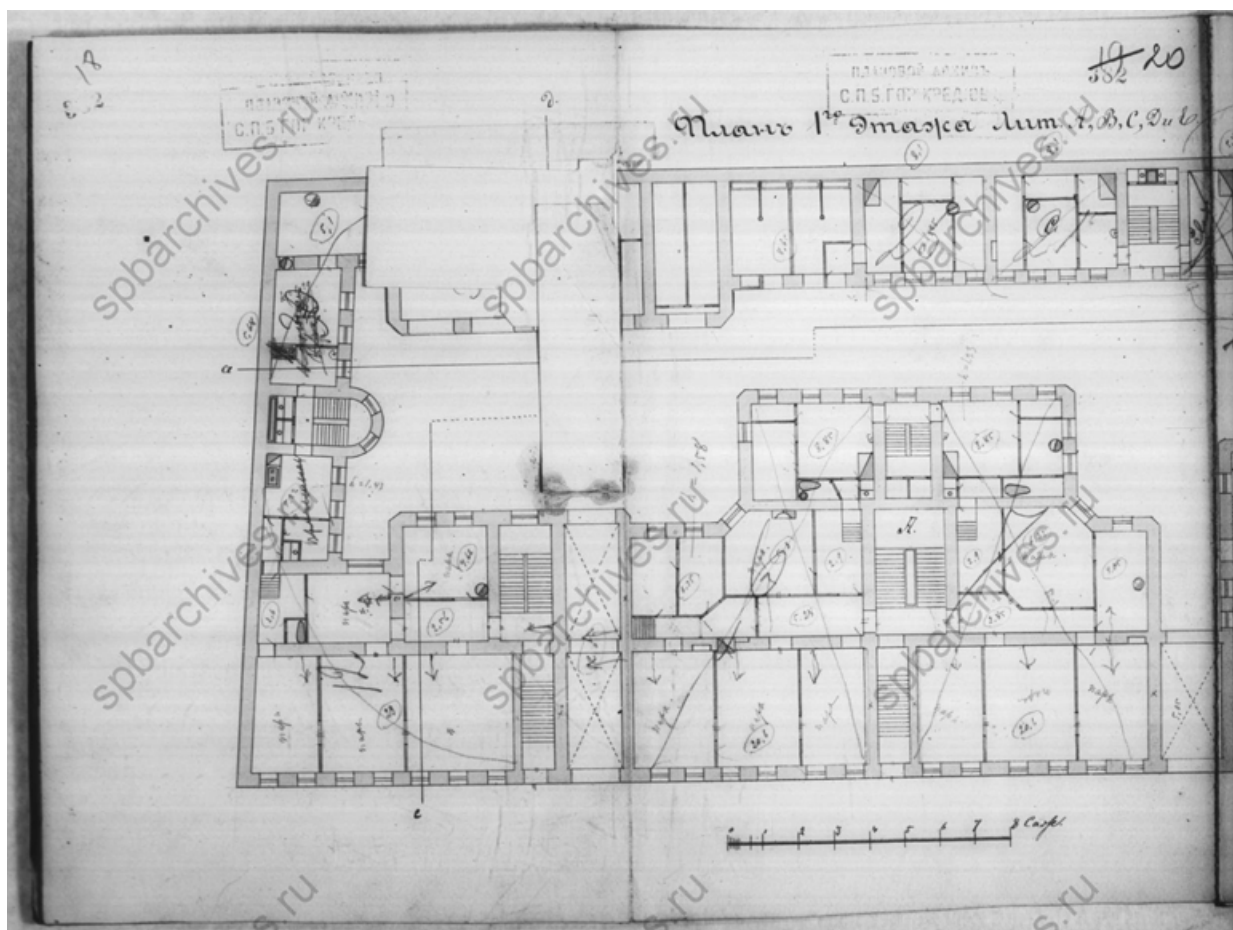
16. План подвального этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



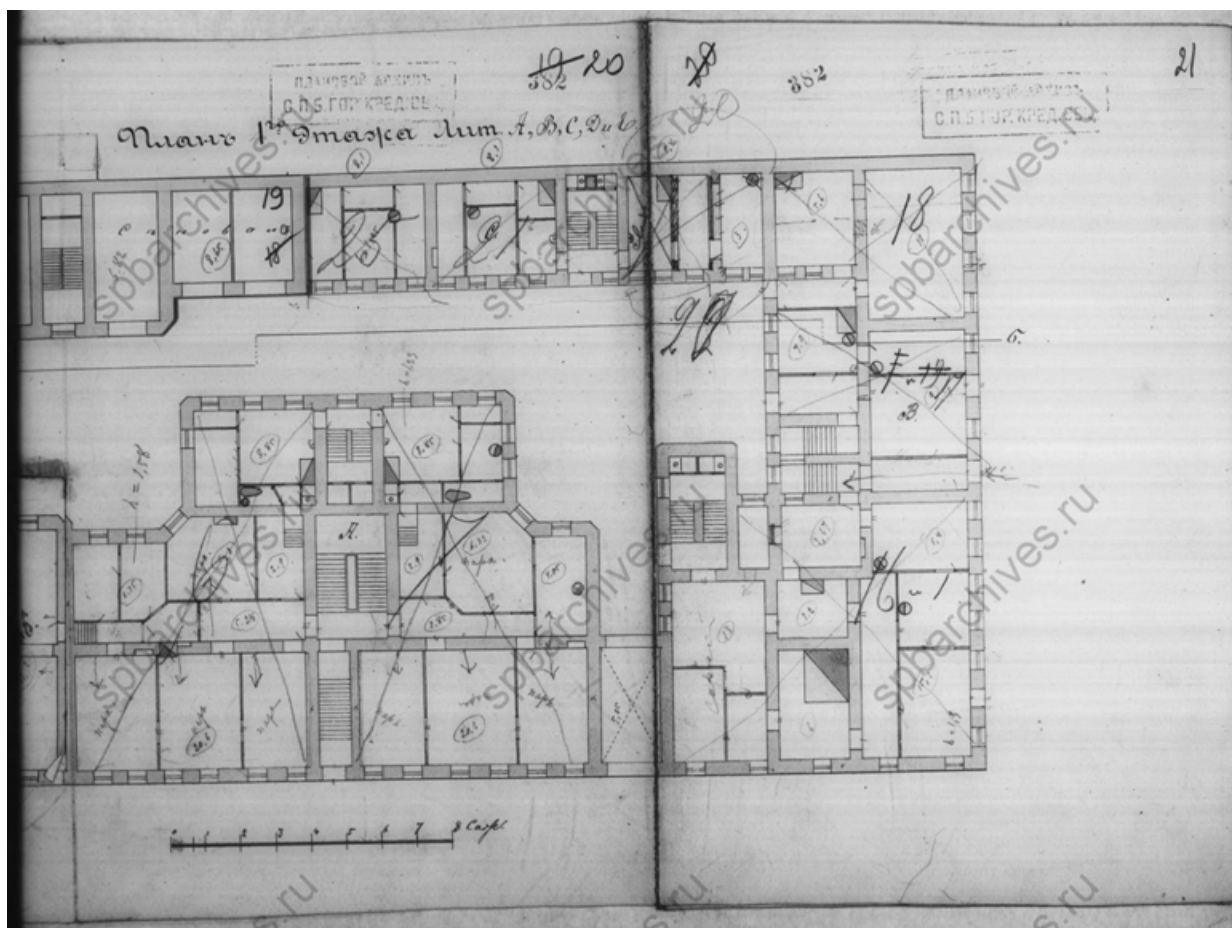
17. План первого этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



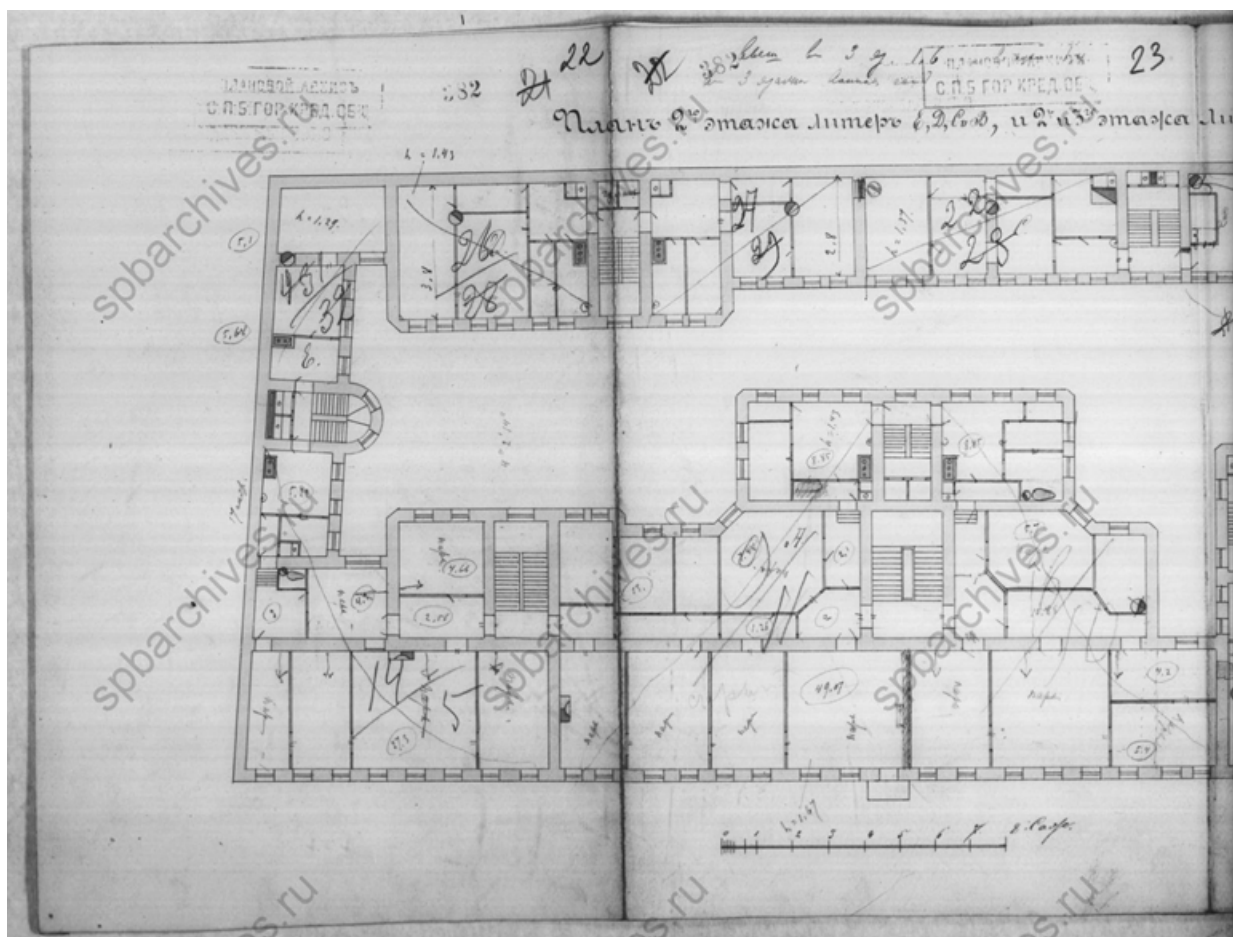
18. План первого этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



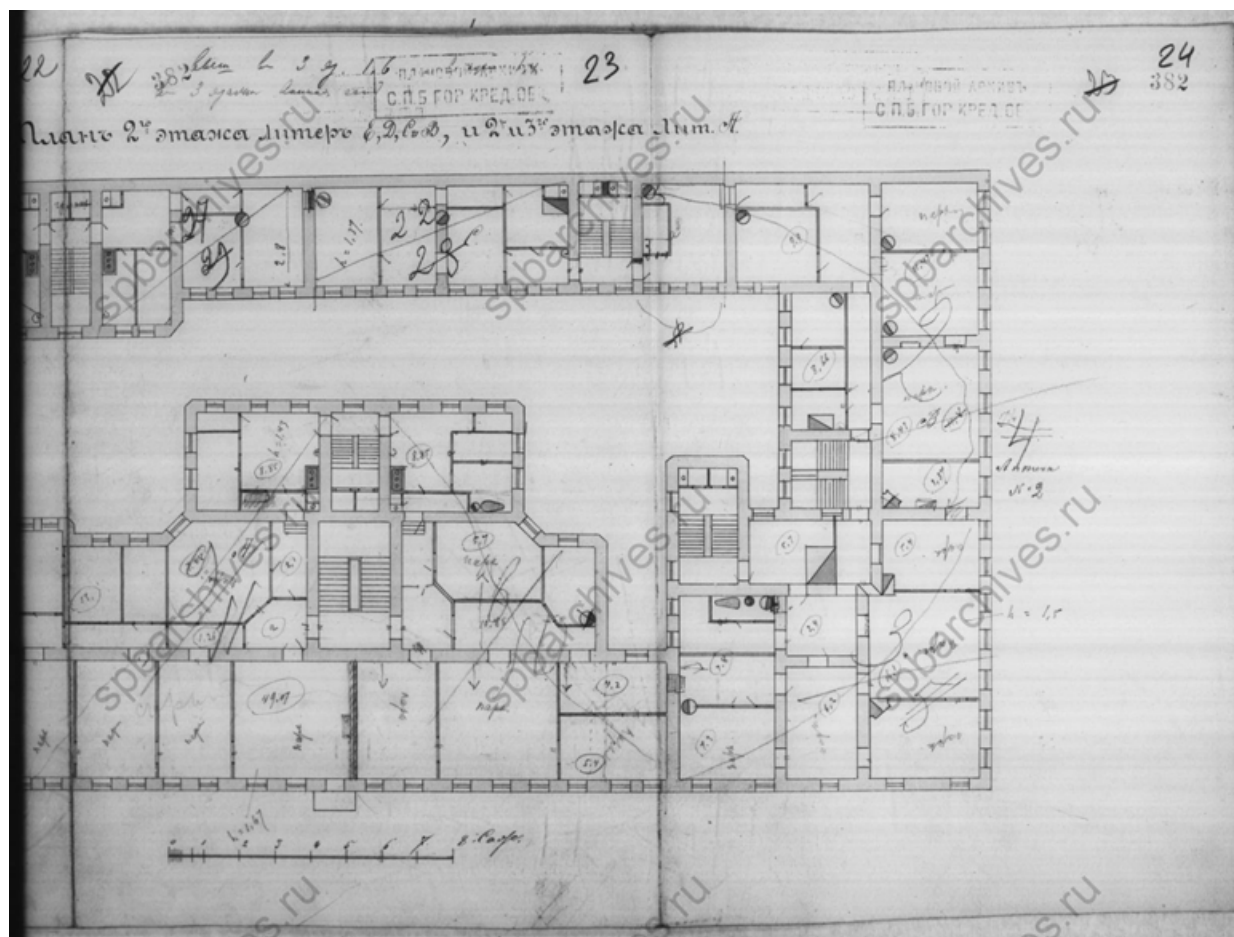
19. План первого этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



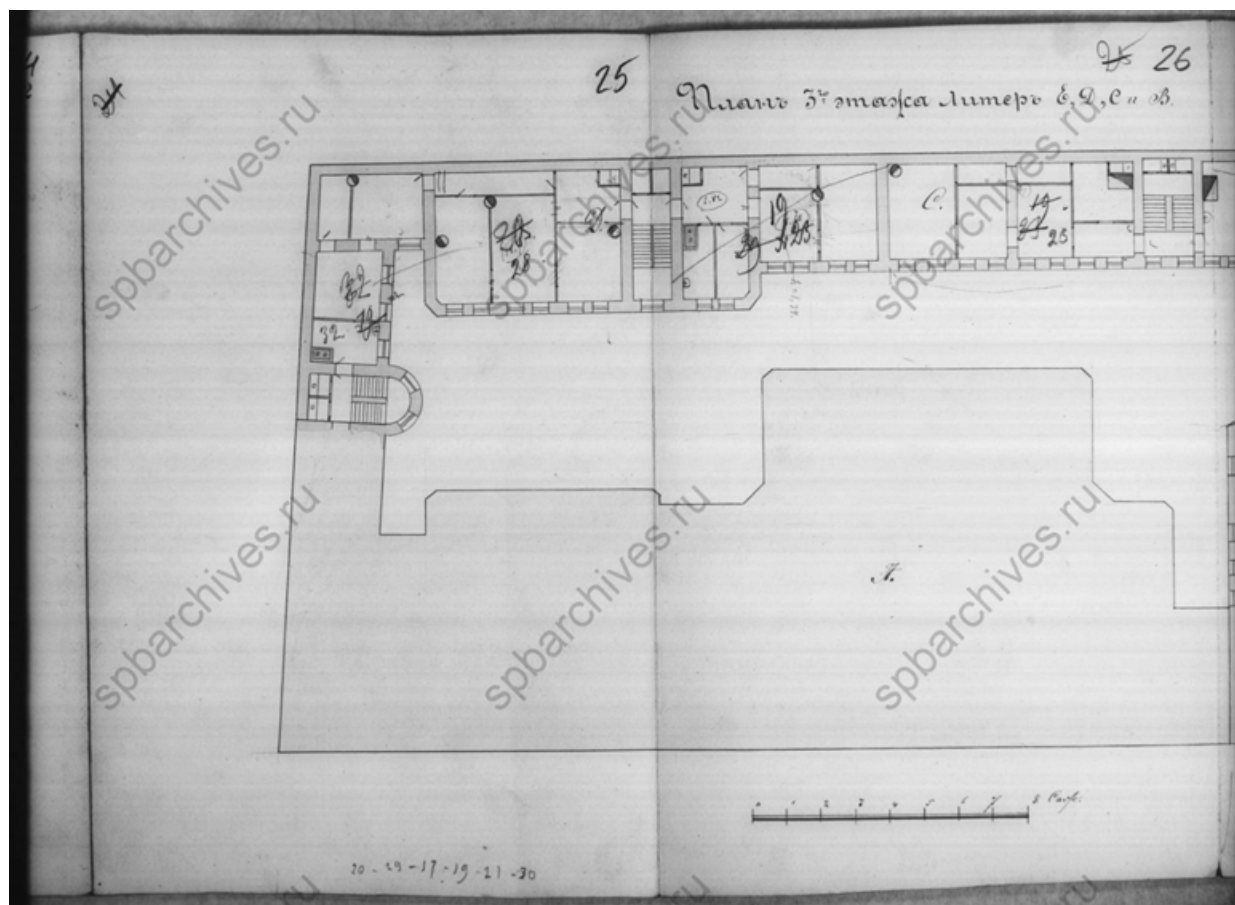
20. План первого этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



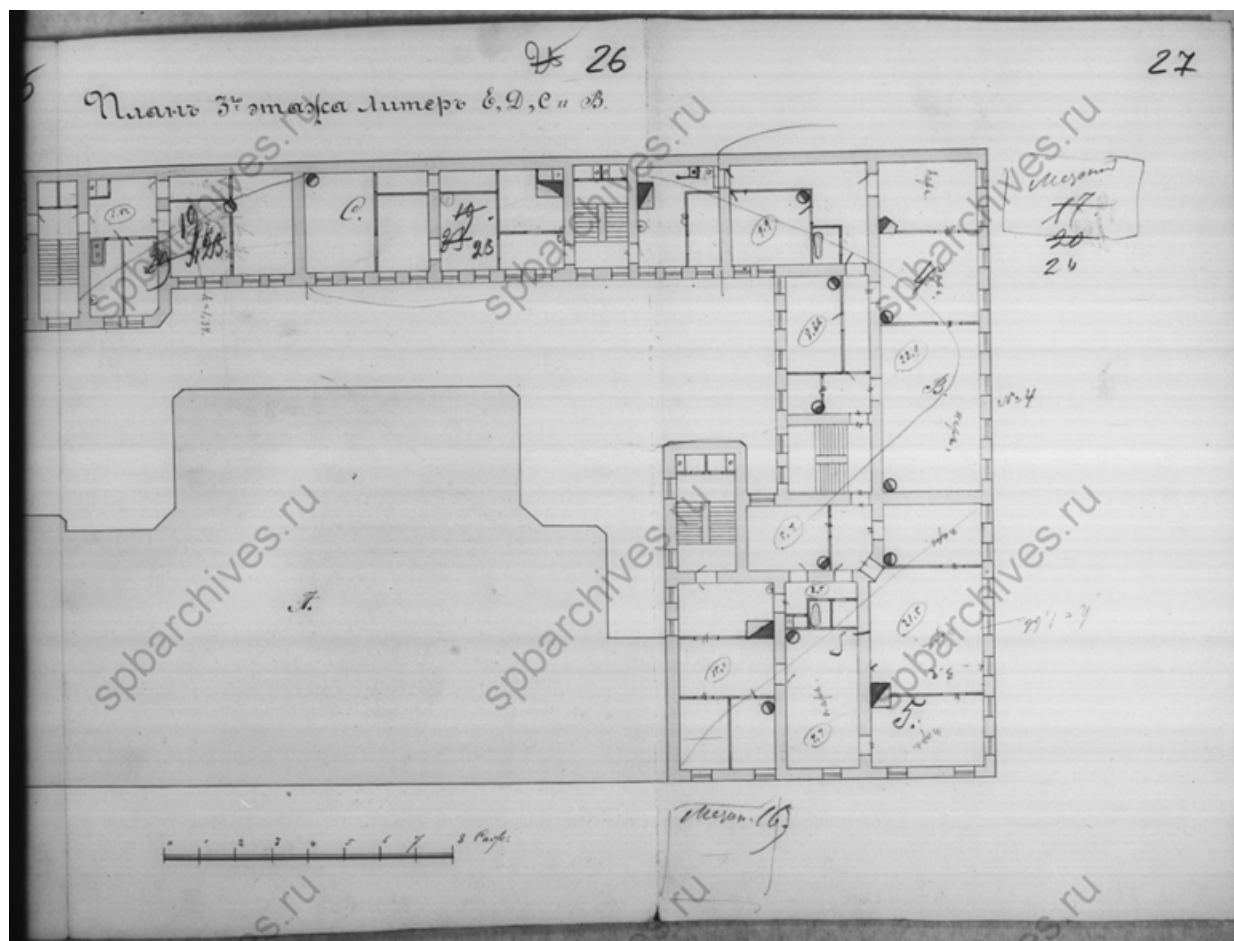
21. План второго этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



22. План второго этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул., 9 и Торговой ул., 12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул., 12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



23. План третьего этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



24. План третьего этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул., 9 и Торговой ул., 12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул., 12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



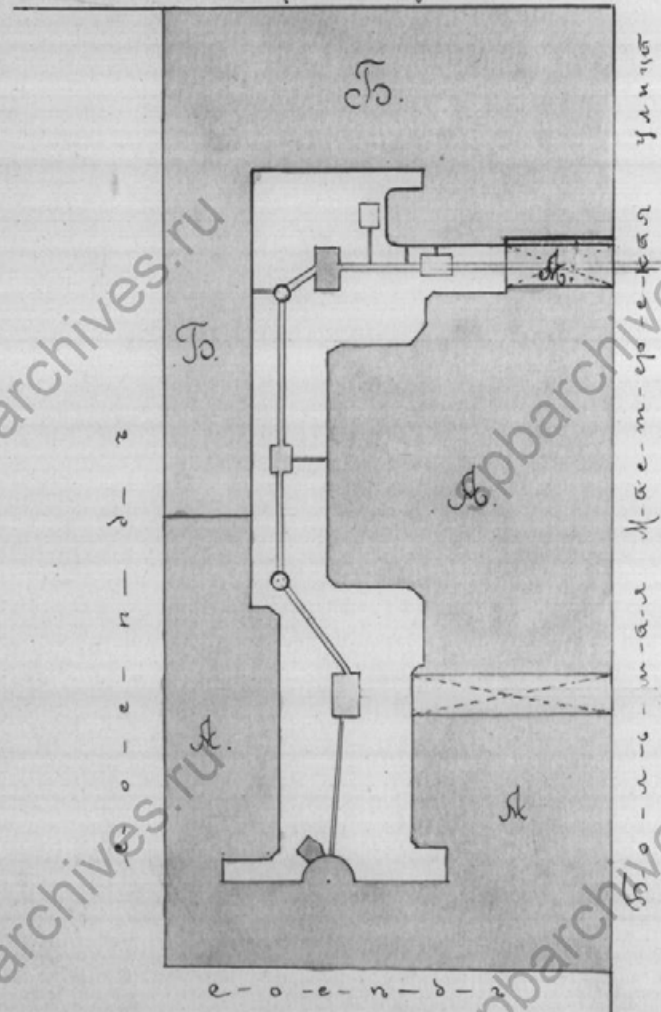
ПЛАНОВОЙ АРХИВЪ  
С. П. Б. ГОР. КРЕД. ОФИСА

232.  
2805

План двора

Бололентской в. I уф. по Б. Мастерской и  
Торговой ул. под №№ 9 и 12.

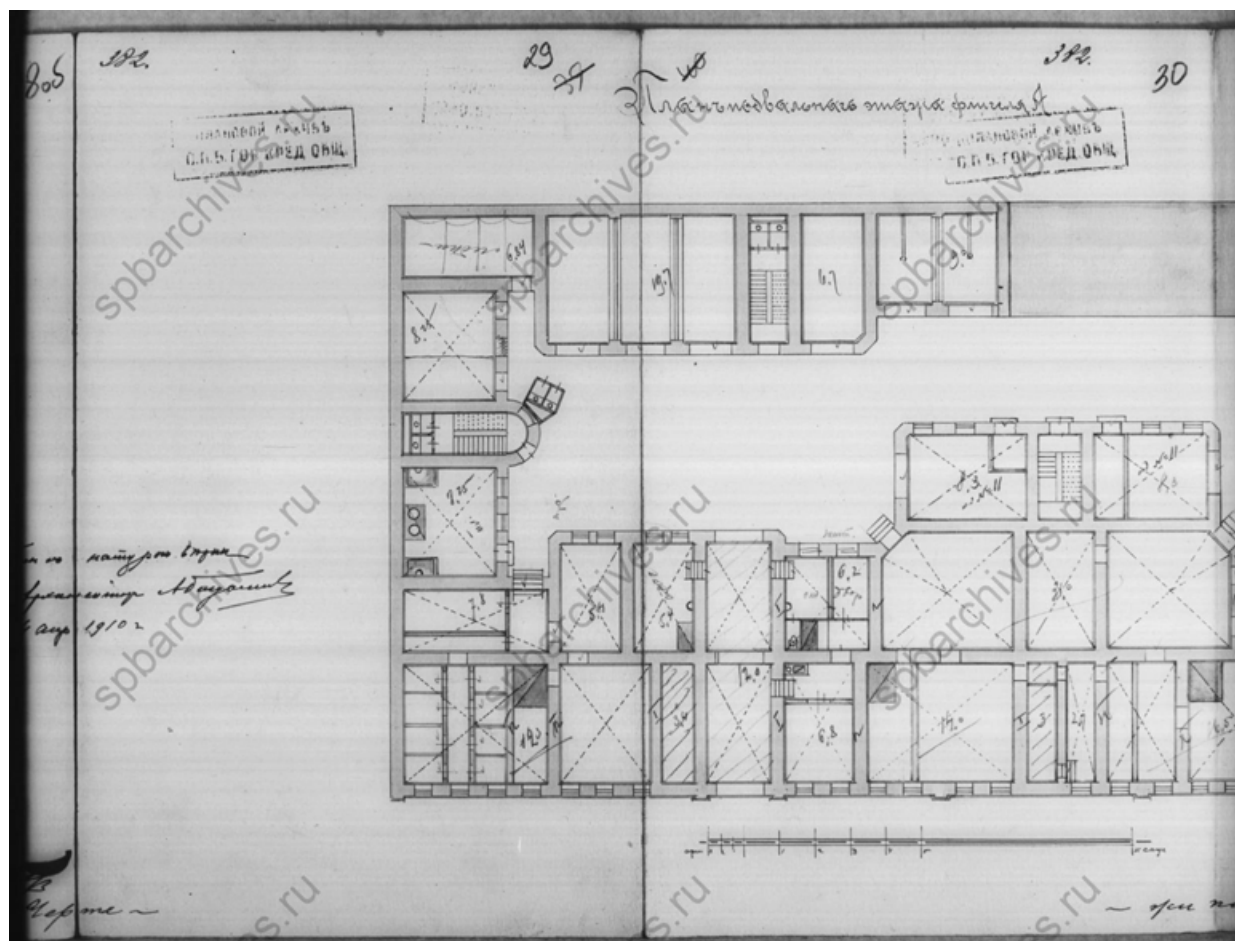
Торговая улица



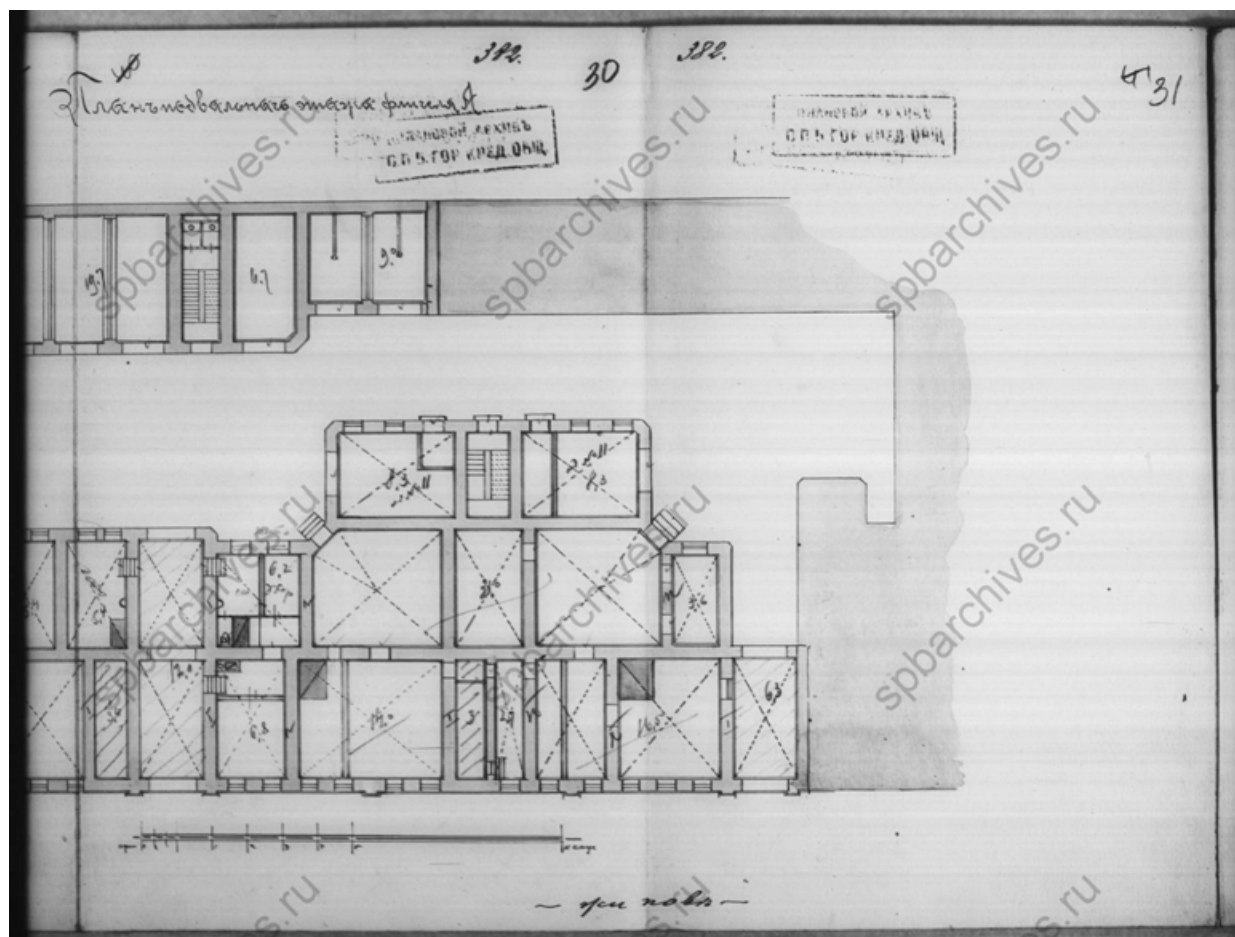
Титул на камен  
Архитектор  
4 апр 1910

Титул двора выдан в количестве 17<sup>и</sup>  
Февра 1910. Архитектор П. Печаткин  
Печаткин

25. План двора. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

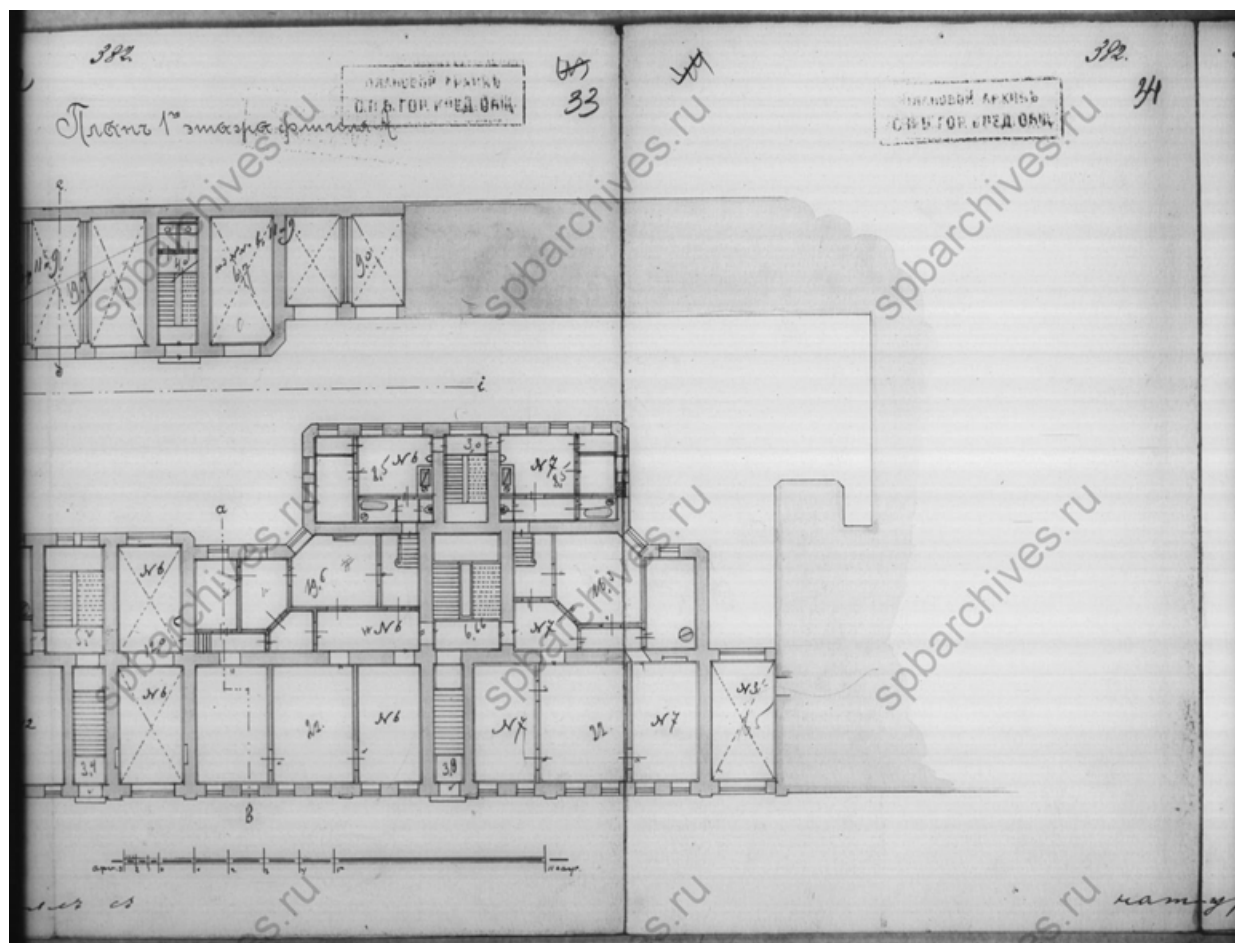


26. План подвального этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

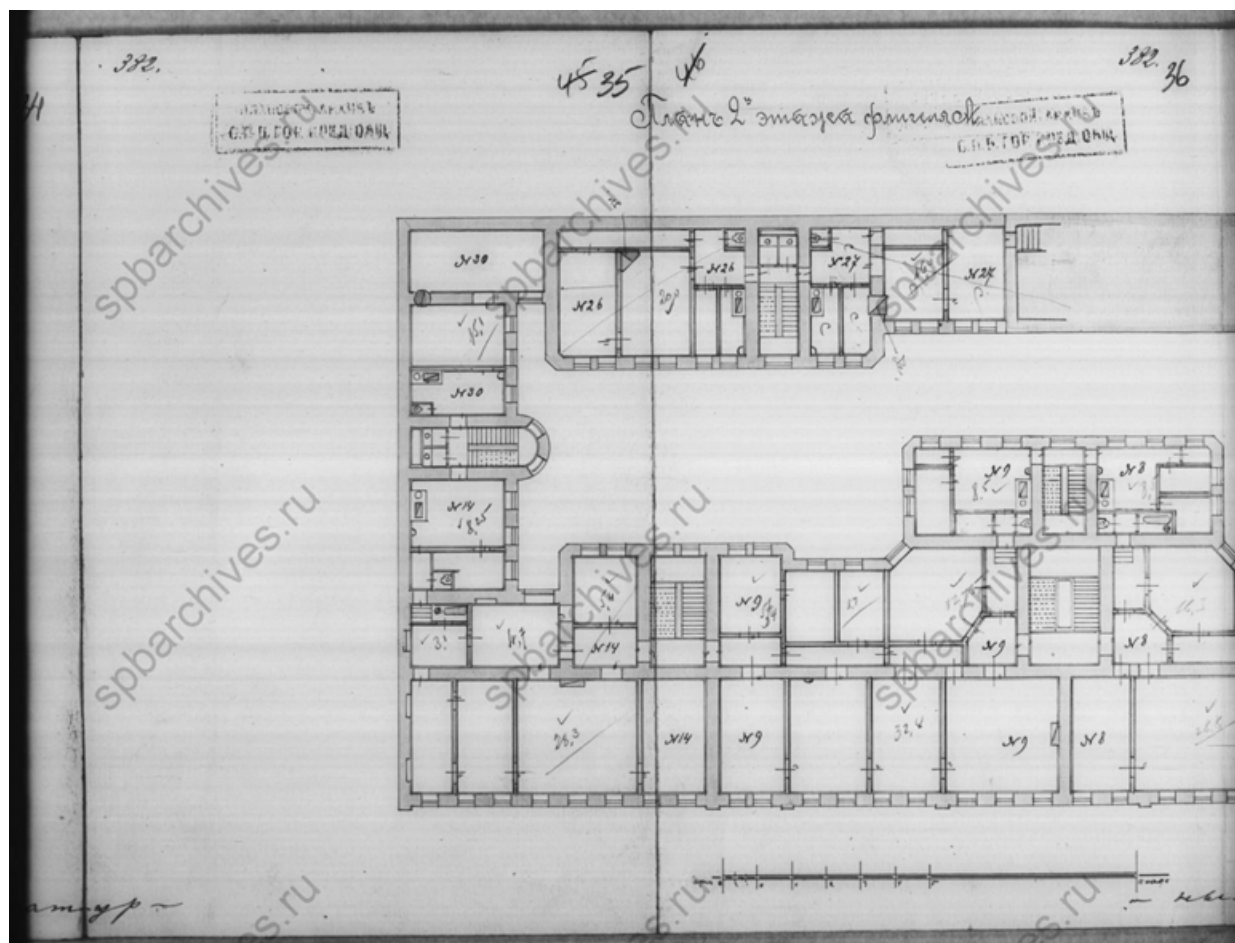


27. План подвального этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

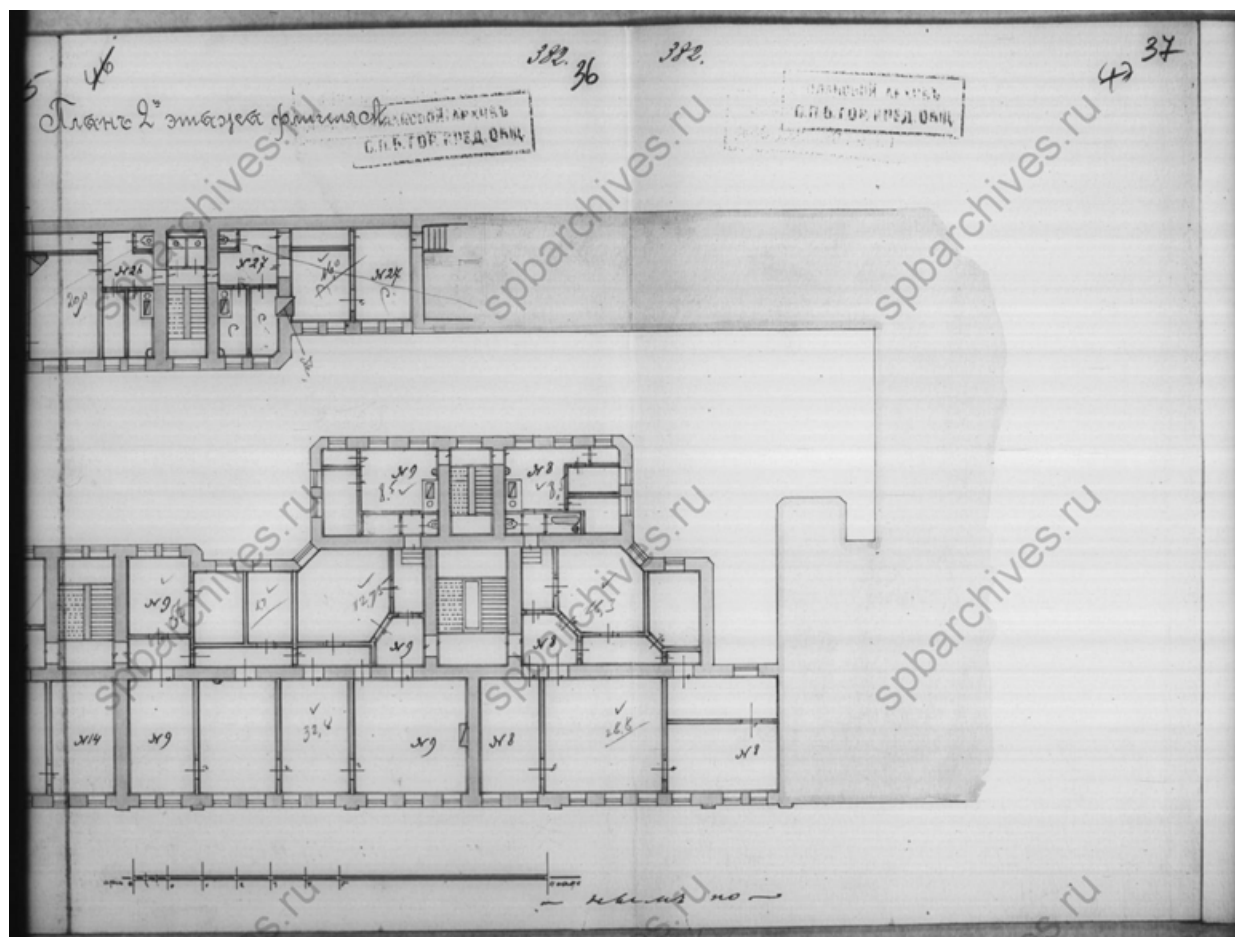




29. План первого этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



30. План второго этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

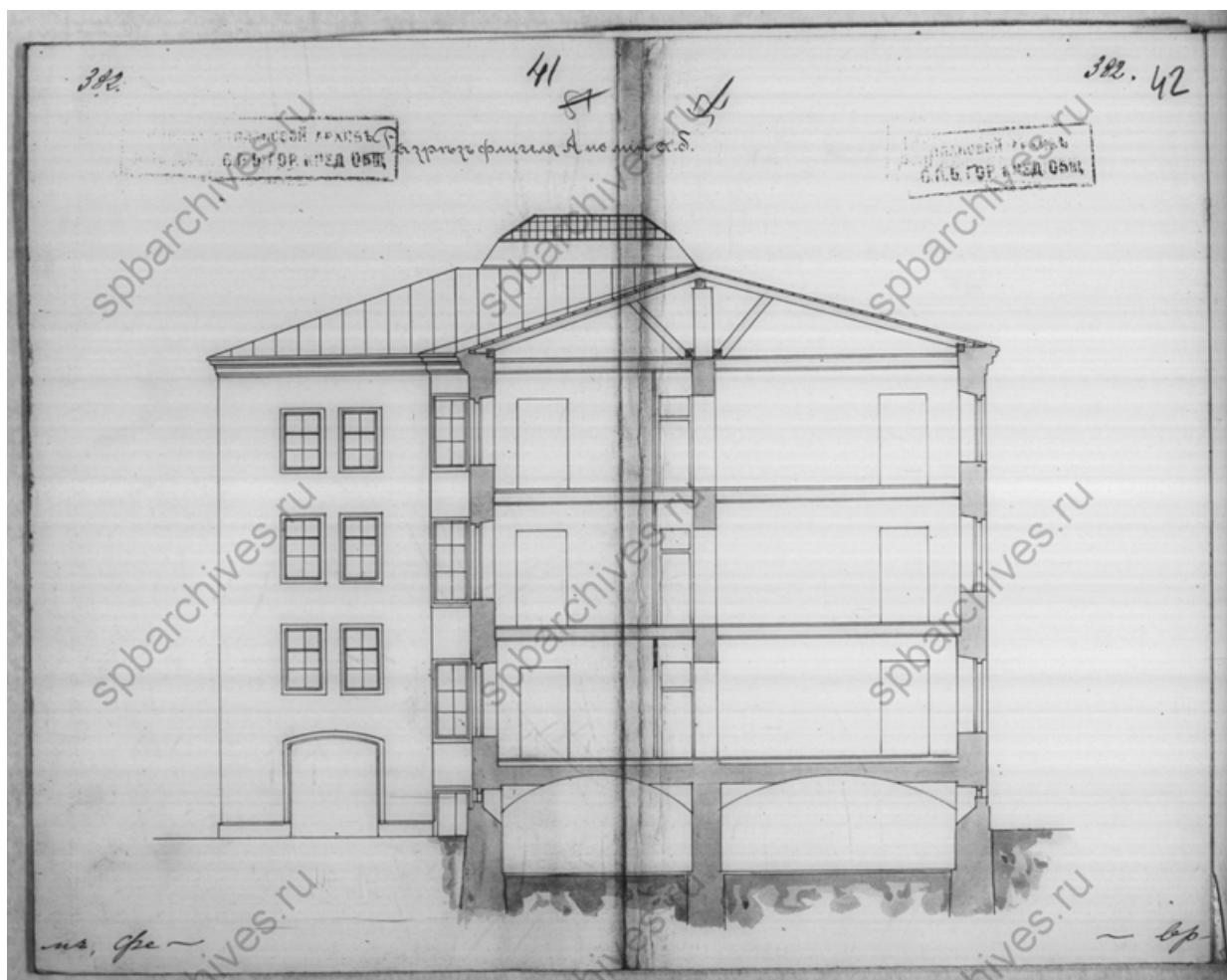


31. План второго этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

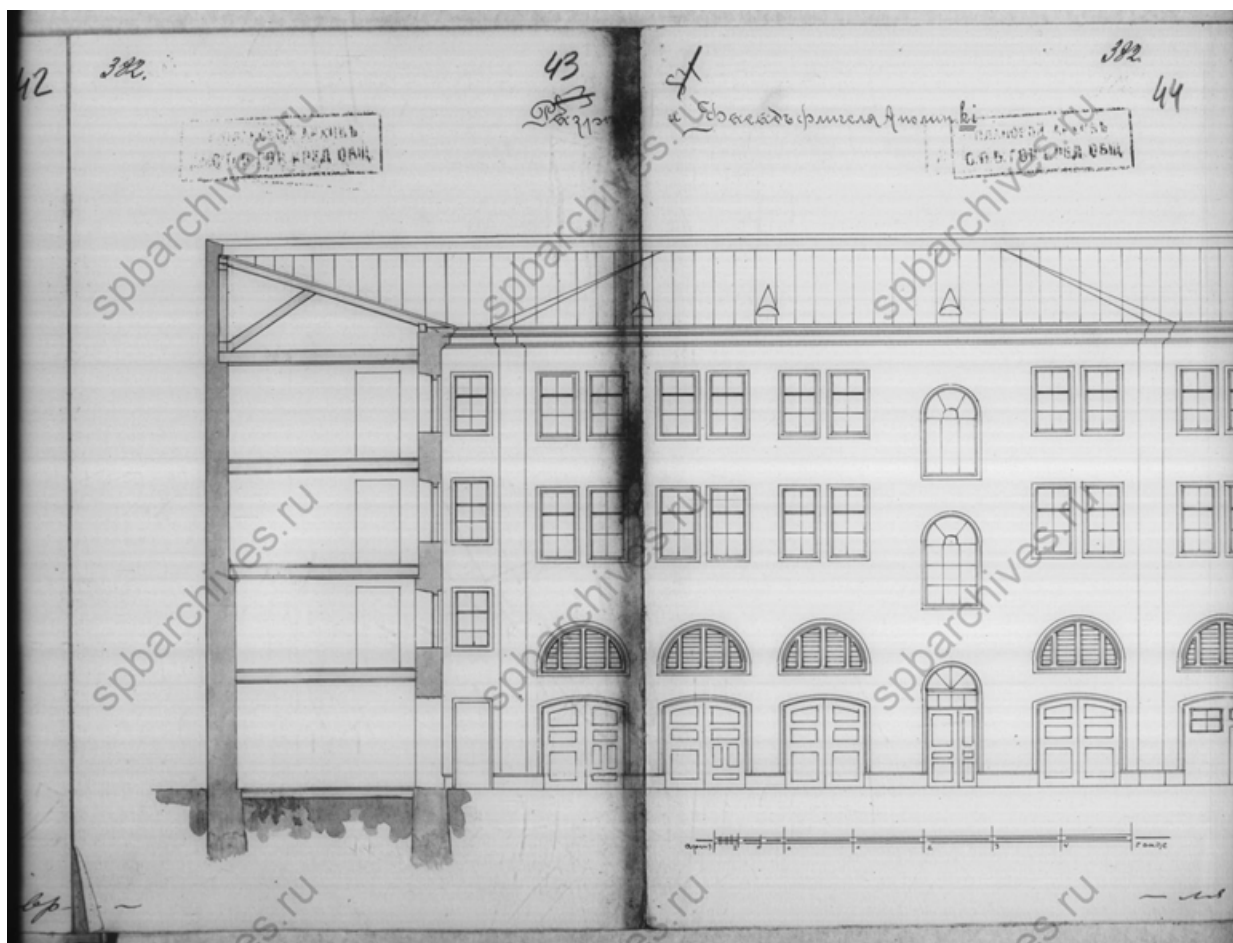




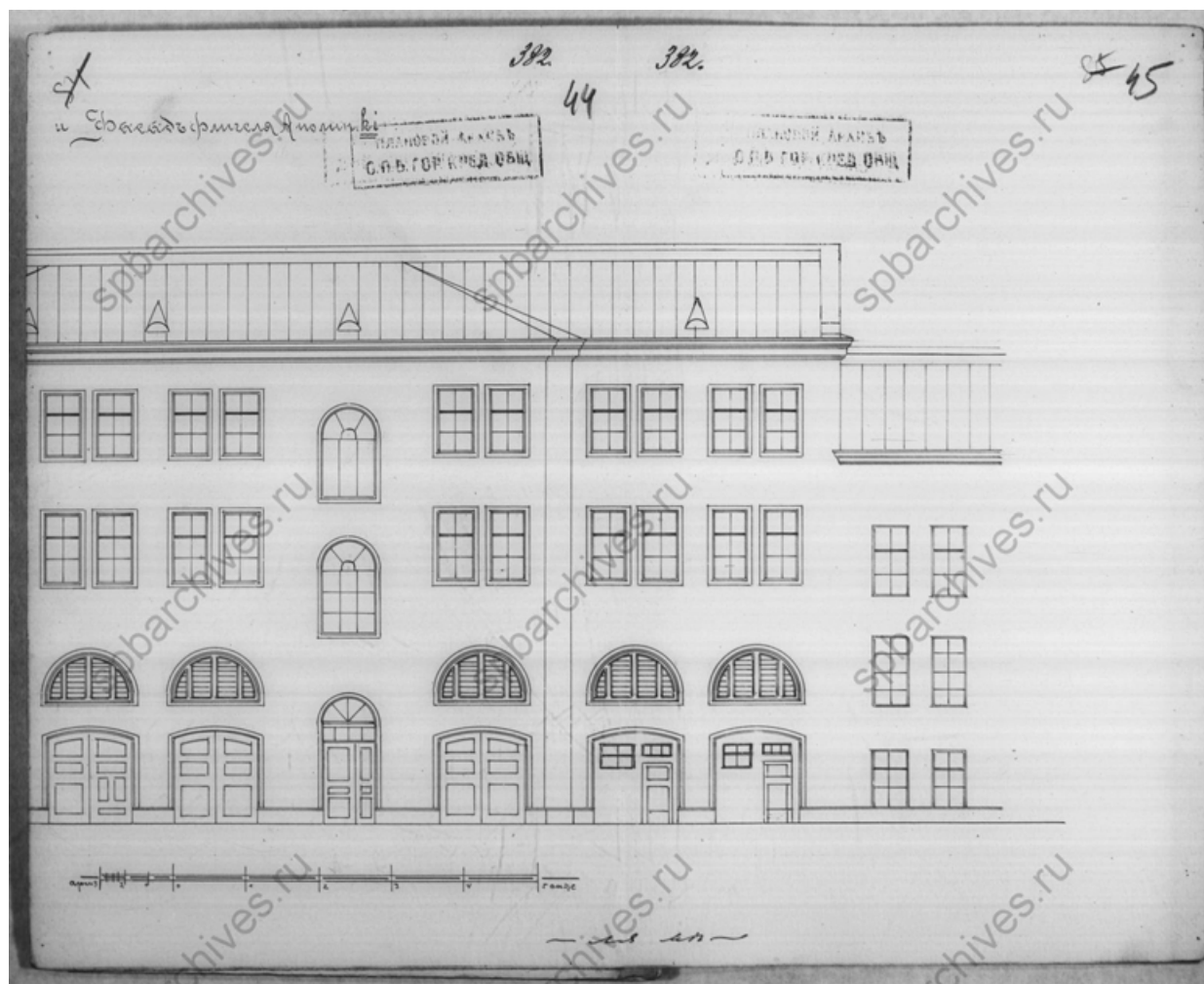




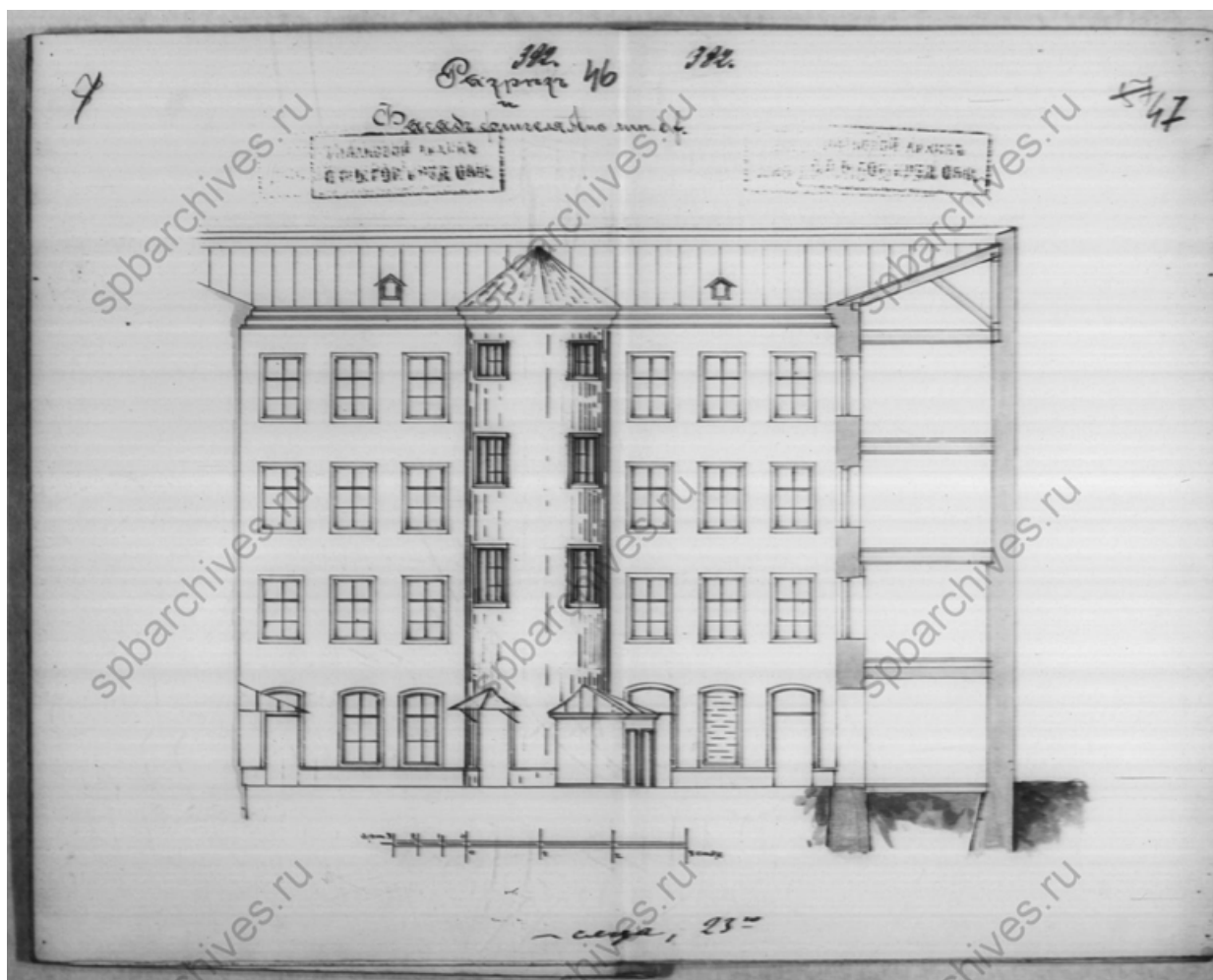
34. Разрез по линии аб. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



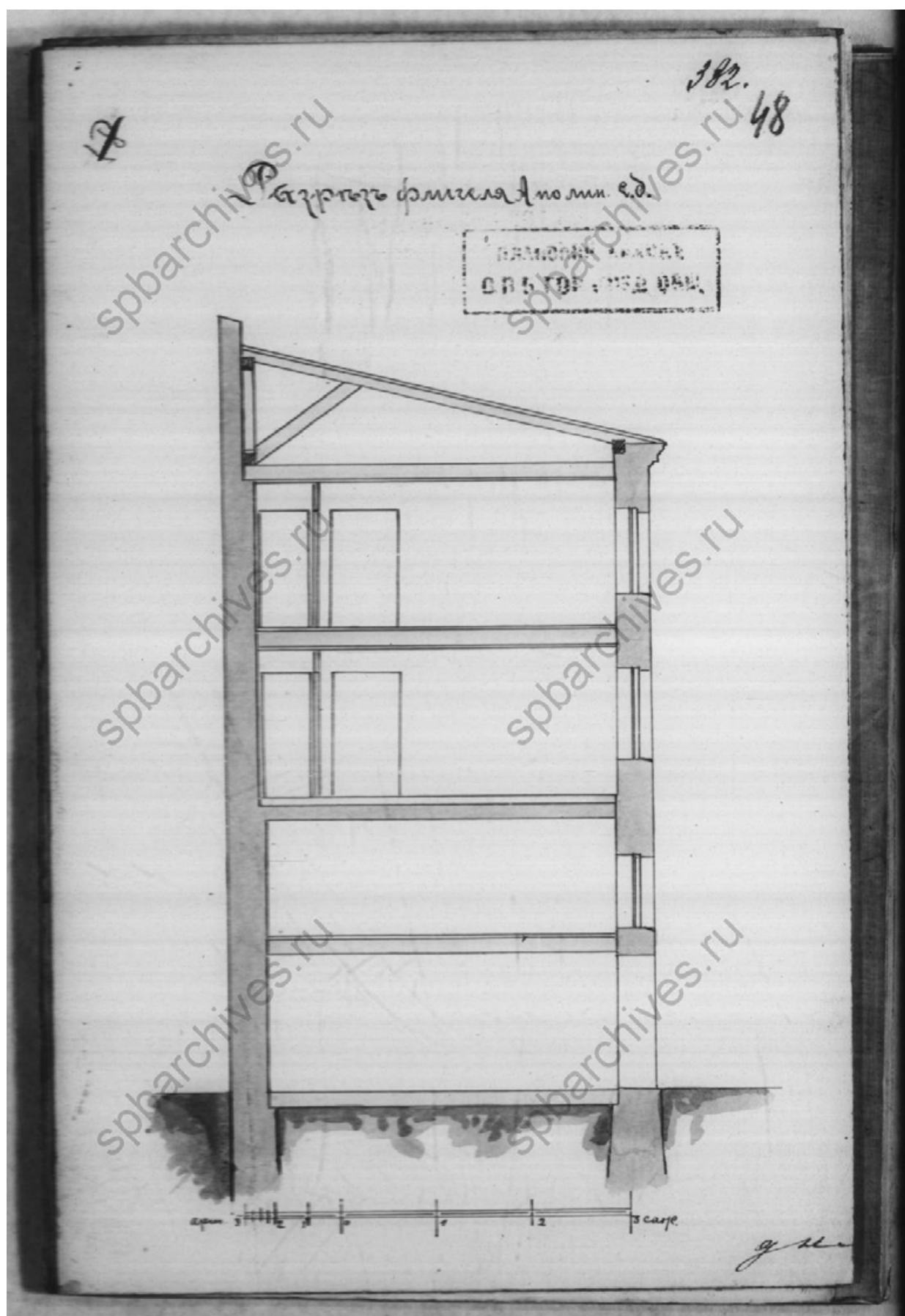
35. Разрез. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



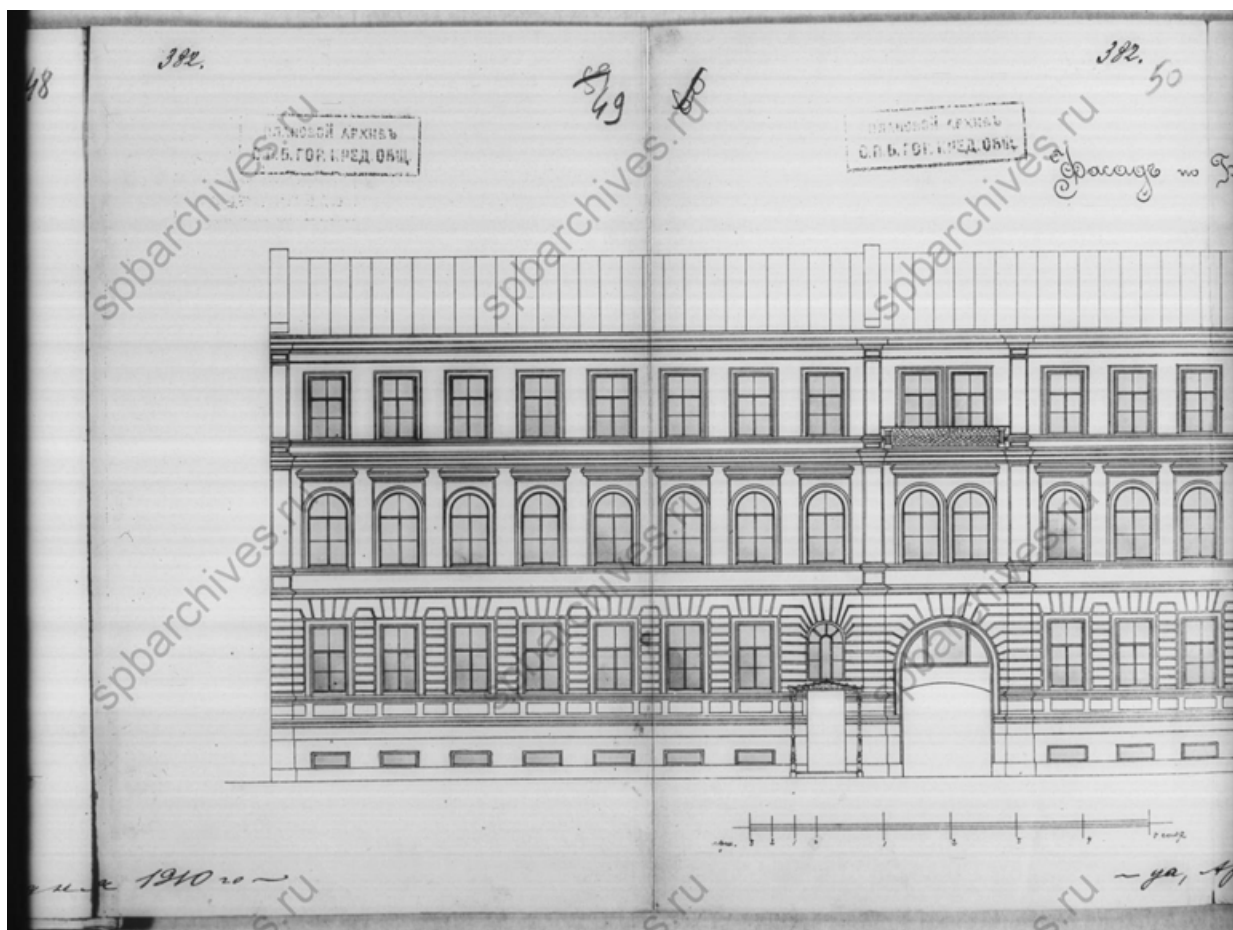
36.Разрез. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



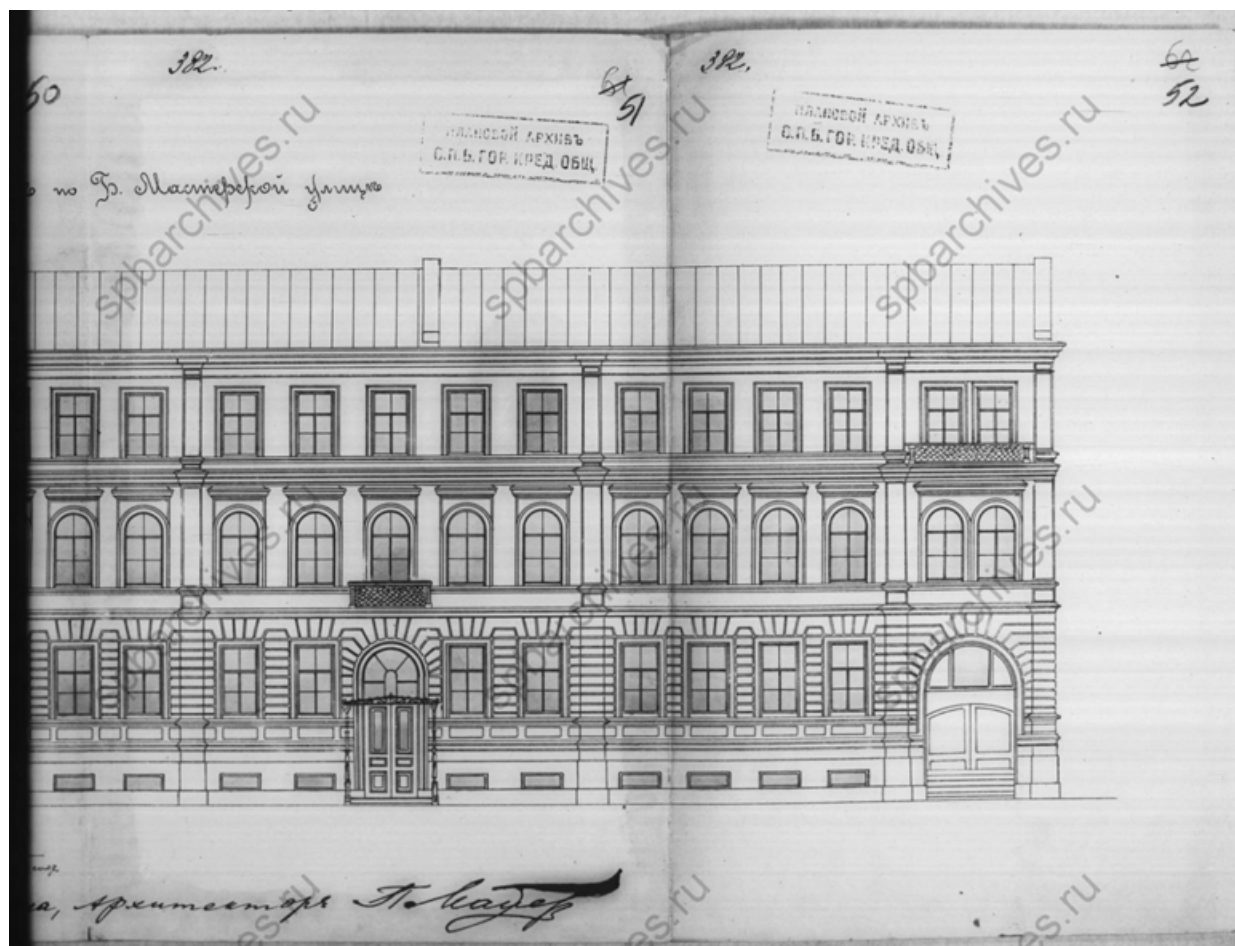
37. Разрез и фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



38. Разрез. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул., 9 и Торговой ул., 12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул., 12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

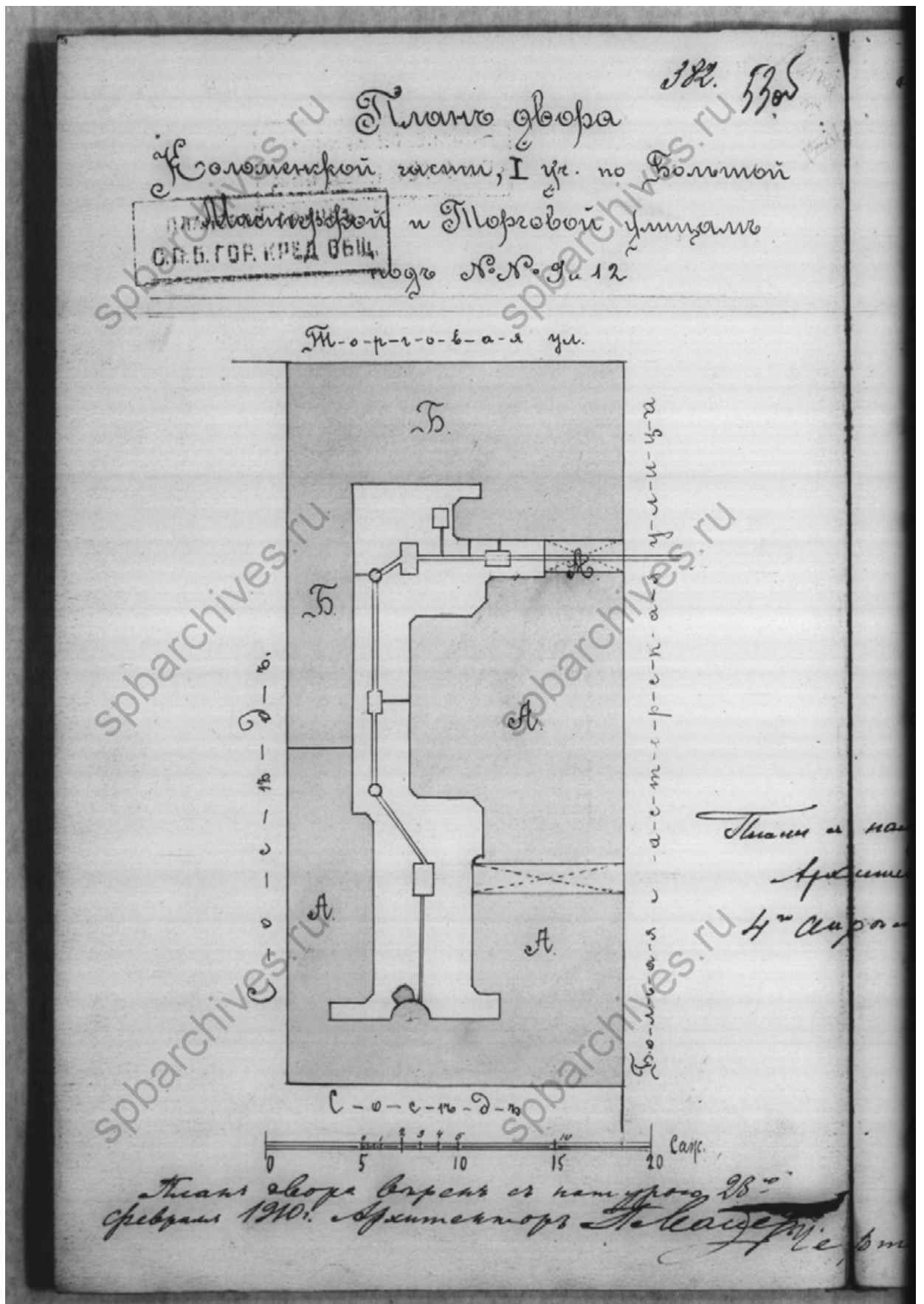


39. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

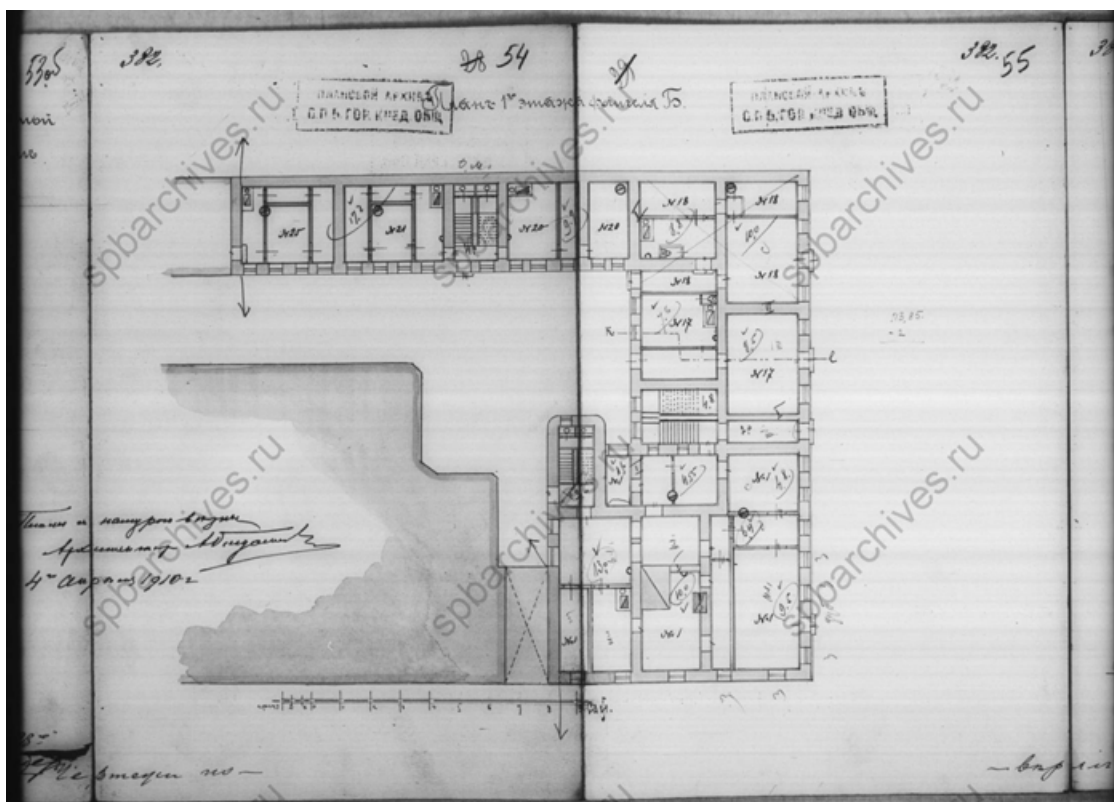


40. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;

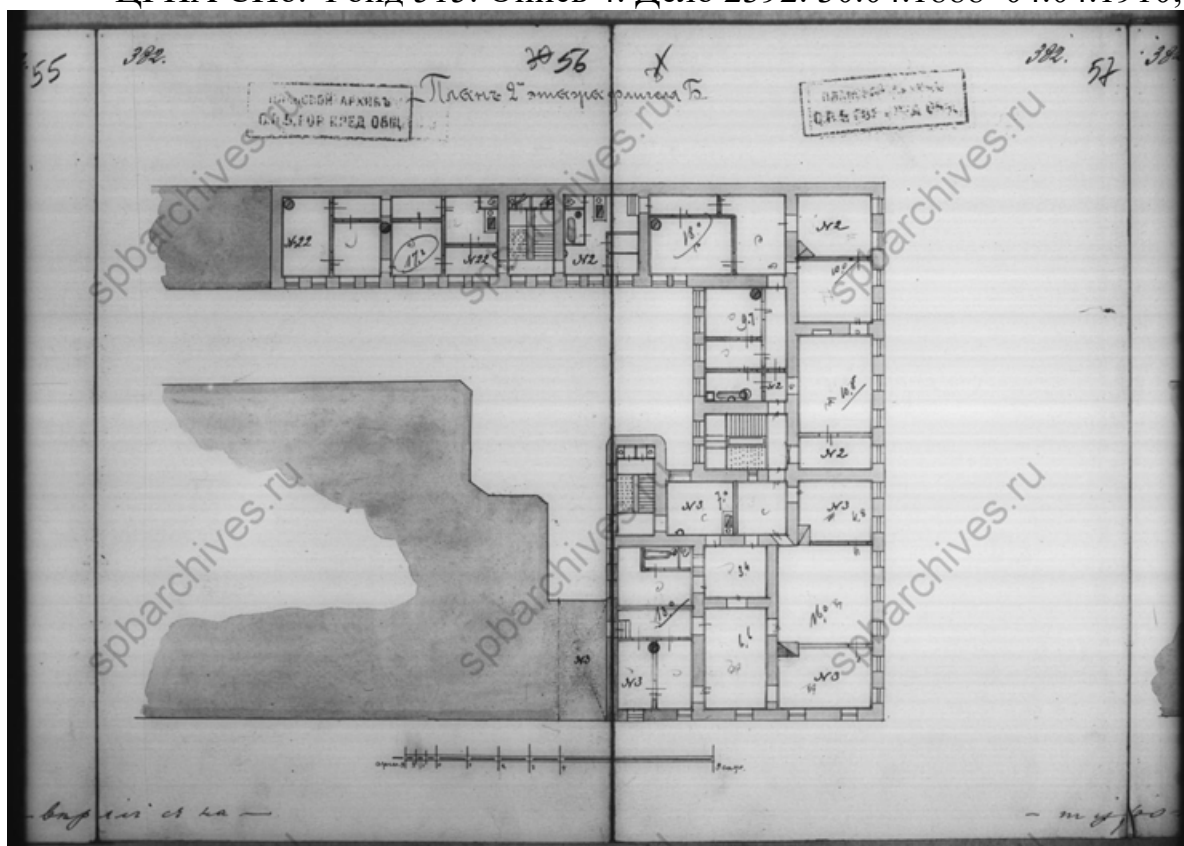




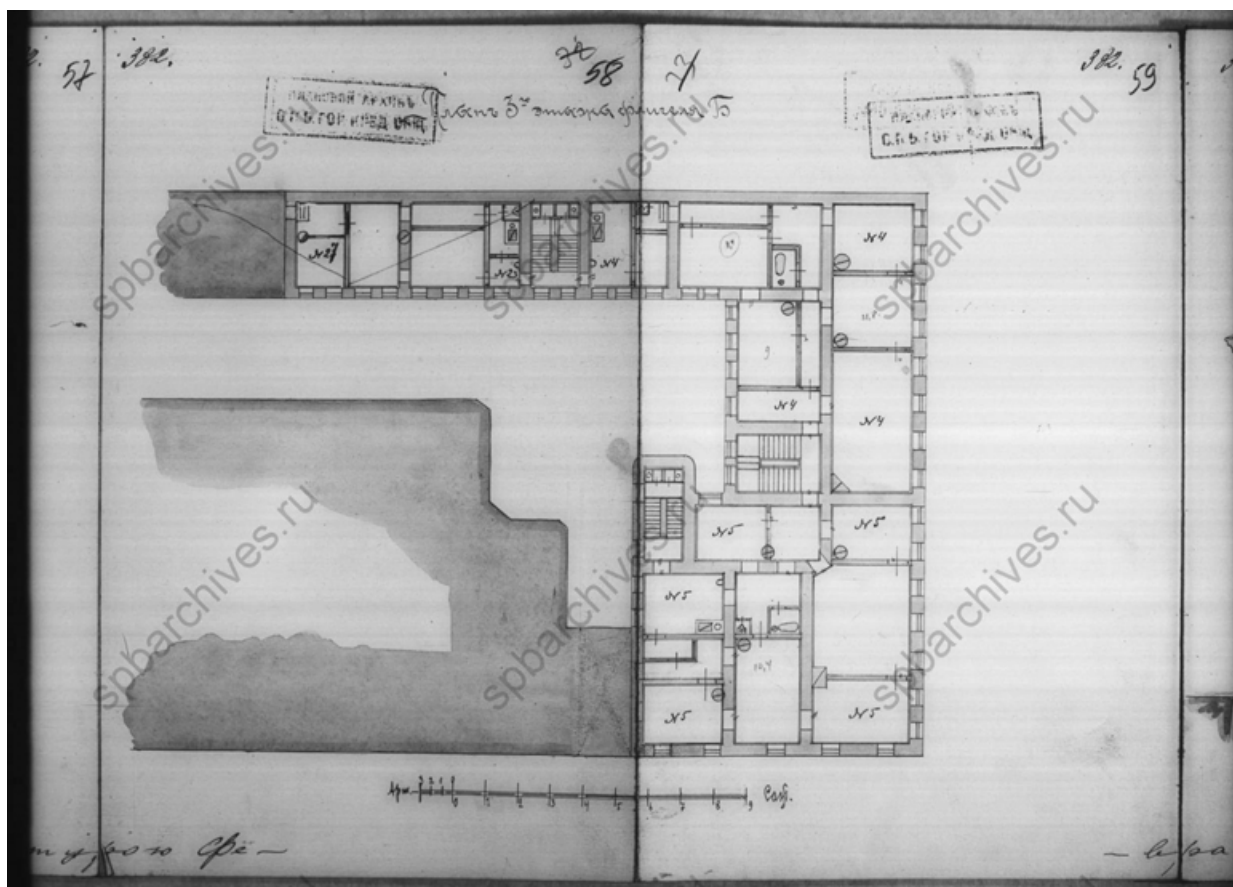
41. План двора. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



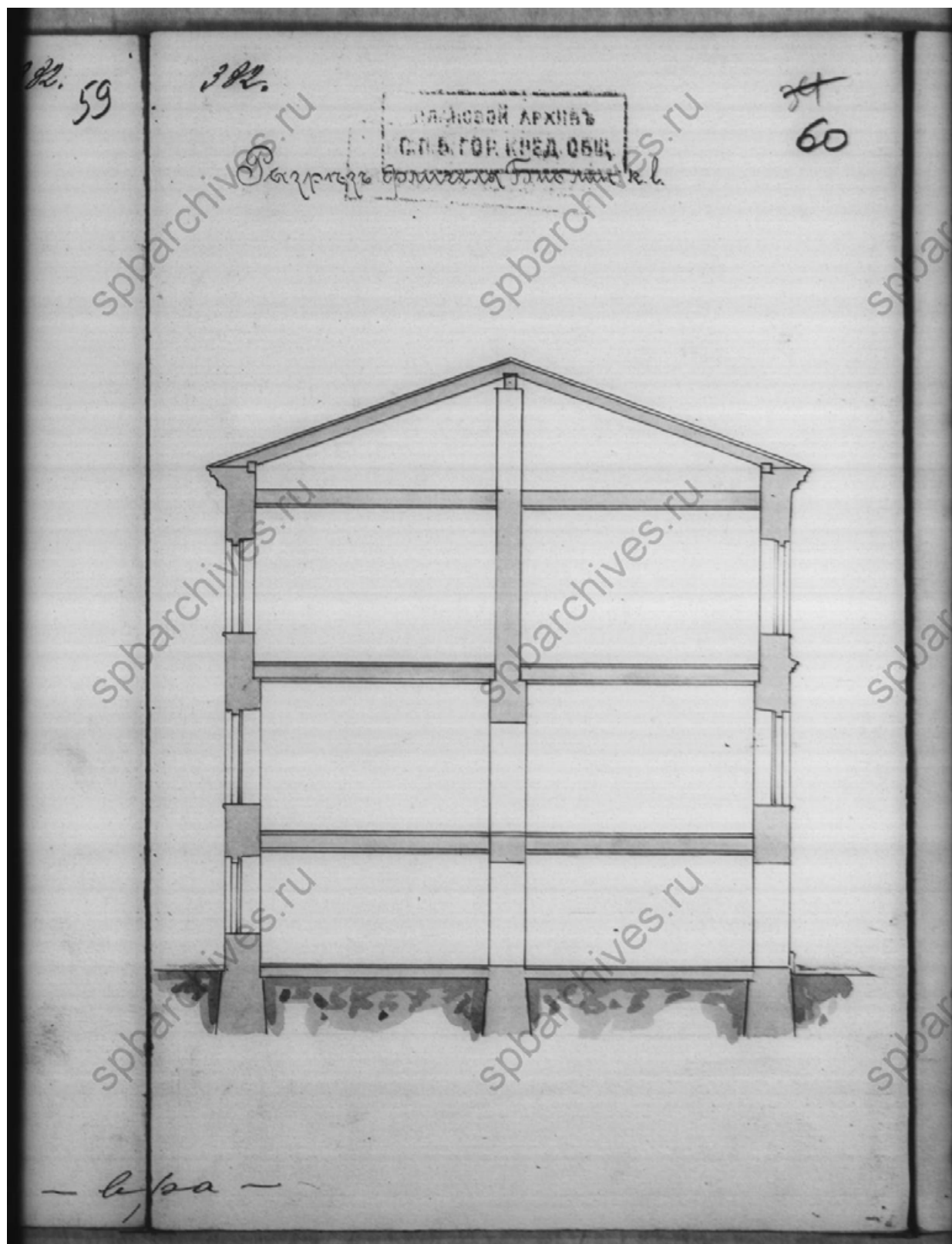
42. План первого этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



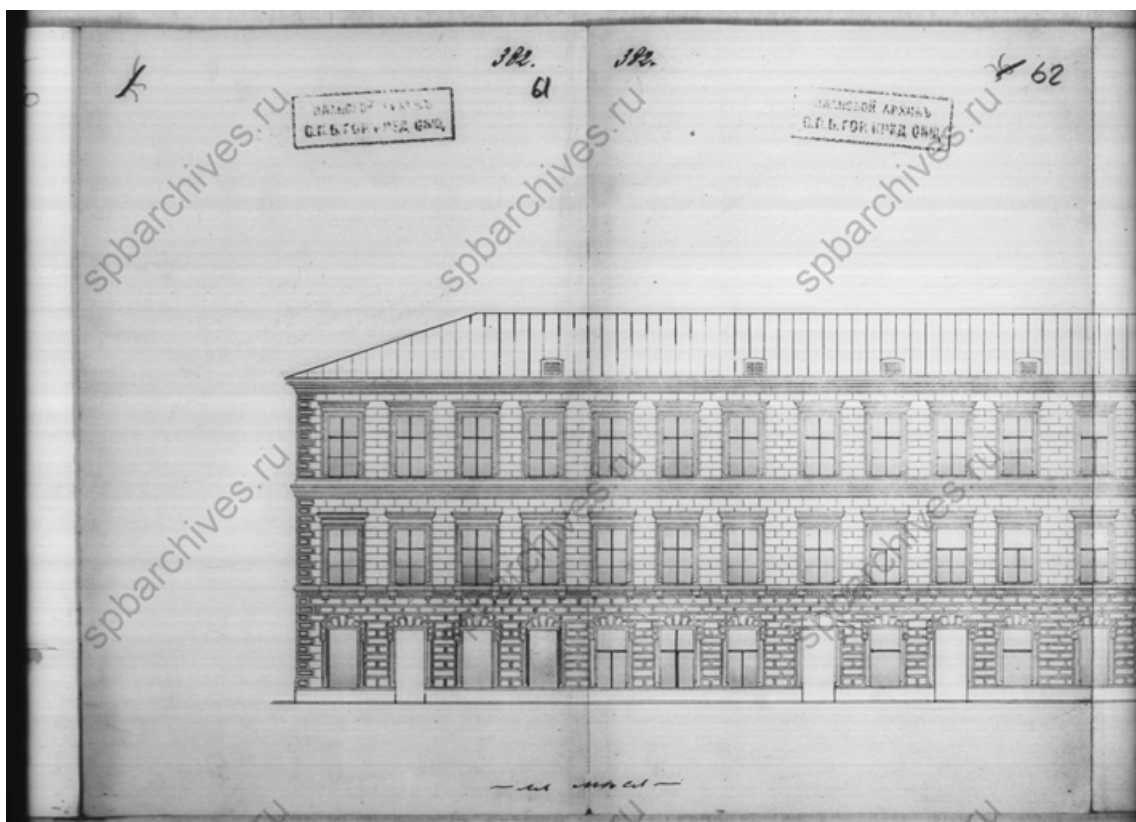
43. План второго этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



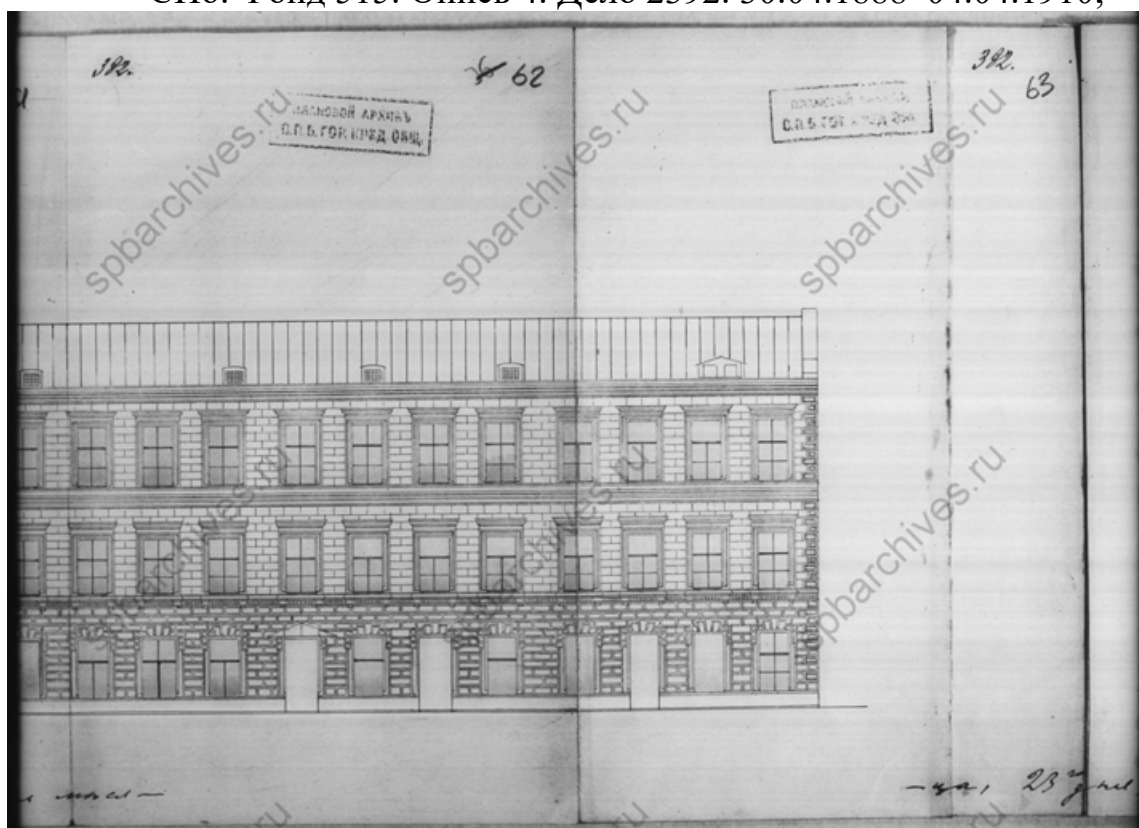
44. План третьего этажа. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



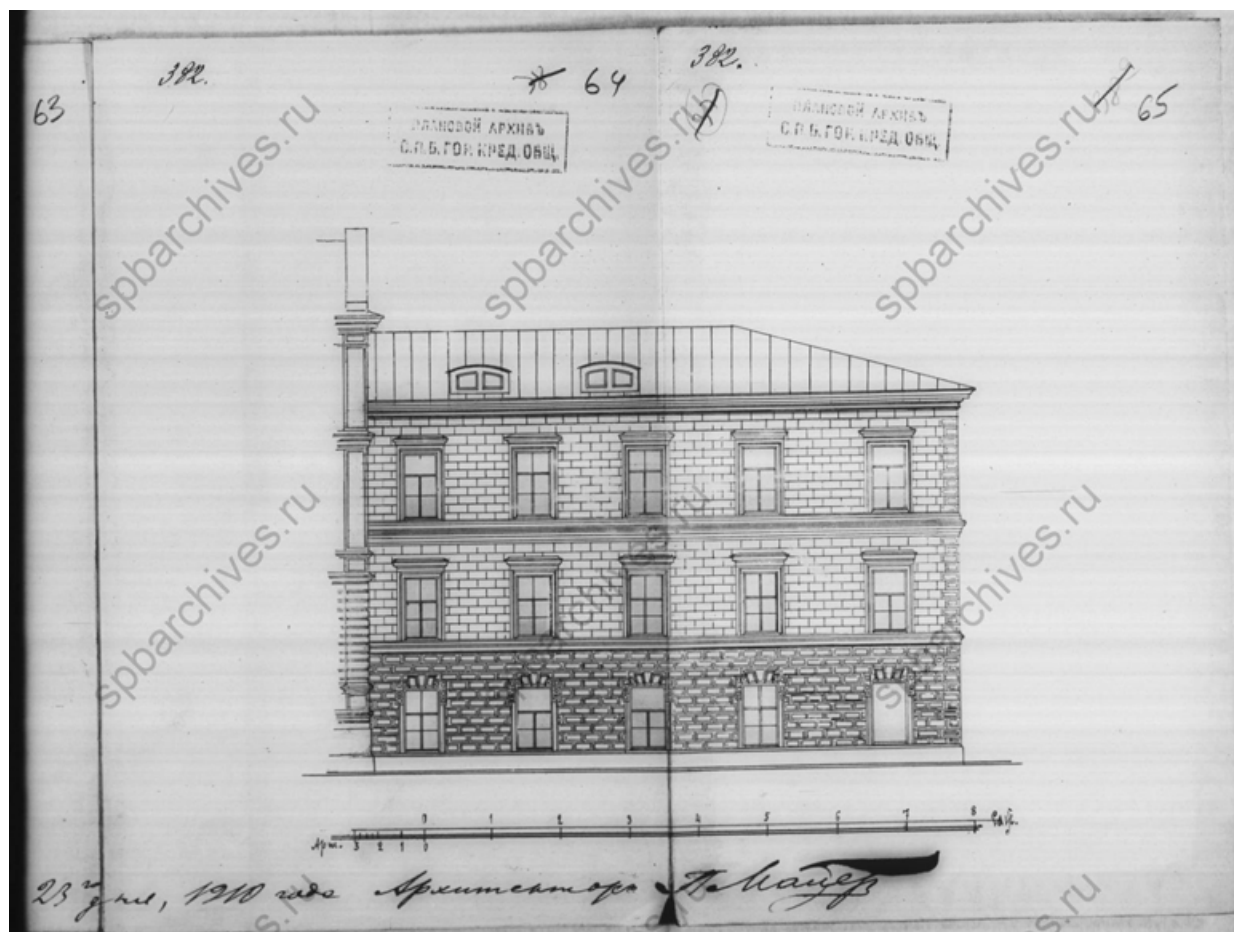
45. Разрез. Чертежи дома В. П. Печаткина по Б. Мастерской ул., 9 и Торговой ул., 12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул., 12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



46. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



47. Фасад. Чертежи дома В.П.Печаткина по Б.Мастерской ул.,9 и Торговой ул.,12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул.,12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



48. Фасад. Чертежи дома В. П. Печаткина по Б. Мастерской ул., 9 и Торговой ул., 12 (Лермонтовскому пр., 7 и Торговой ул., 12). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2392. 30.04.1888–04.04.1910;



49. Вид дома № 12/7 на углу улицы Союза Печатников и Лермонтовского проспекта ( бывший доходный дом Н.В.Печаткина, архитектор П.М.Мульханов, 1912-1913 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217866. 06 сентября 1986 г.



50. Вид открытых дверей парадного входа дома № 12/7 по улице Союза Печатников ( бывший доходный дом Н.В.Печаткина, архитектор П.М.Мульханов, 1912-1915 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225283. 06 сентября 1986 г.





51. Вид декоративного кронштейна для фонаря на фасаде дома № 12/7 по улице Союза Печатников ( бывший доходный дом Н.В.Печаткина, архитектор П.М.Мульханов, 1912-1915 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225284. 06 сентября 1986 г.

## 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;	24
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	26
4	<b>Приложение №3.</b> Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	27
5	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	41
6	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	61
7	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;	68
8	<b>Приложение №7.</b> Копии договоров с экспертами;	84
9	<b>Приложение №8.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	124
10	<b>Приложение №9.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	140
11	<b>Содержание</b>	186