

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«07» июня 2024 г.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» сентября 2023 года по «10» октября 2023 года; с «15» декабря 2023 года по «21» марта 2024 года; с «29» мая 2024 года по «07» июня 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г. и № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 г.).

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

г. Санкт-Петербург

---

<sup>1</sup> Согласно распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» №518-р от 15.11.2017 г.

### 3. Заказчик экспертизы

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

### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 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 культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

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

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Ответственный секретарь подписано электронной подписью

Е.В. Кондакова

экспертной комиссии:

Эксперт - член подписано электронной подписью

Л.А. Хангу

экспертной комиссии:

## **6. Цели и объекты экспертизы**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-01.03/5720-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-01.03/5720-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-01.03/5720-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-01.03/5720-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-01.03/5720-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-01.03/5720-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-01.03/5720-ВК).

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

1. Копия задания КГИОП №01-21-1448/23-0-1 от 23.05.2023 г. (*Приложение №5*);
2. Копия Распоряжения КГИОП № 555-р от 14.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»» (*Приложение №2*);
3. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781721306150005 от 10.05.2023 г. (*Приложение №4*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №776/23 (составлен по состоянию на 31.03.2023 г.) от 04.04.2023 г. (*Приложение №7*);
5. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
6. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-00 1/2023-74942985 от 30.03.2023 г. (*Приложение №6*);
7. Копия доверенности на бланке 78АВ 2796450 от 02.03.2023 г. (*Приложение №6*);
8. Копия выписки ГБУ ГУИОН из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №3151-02/04 от 22.03.2023 г. (*Приложение №11*);
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №76 было выполнено: отделка полов на основе паркета и керамической плитки; отделка стен в виде водоэмульсионной краски, обоев и керамической плитки.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б), а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП №555-р от 14.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Приложение № 2).

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г. и № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 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 получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1448/23-0-1 от 23.05.2023 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия.

Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №3).

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

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

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б), является объектом культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» согласно распоряжению КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц- а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» №518-р от 15.11.2017 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 555-р от 14.12.2017 г. «Об утверждении предмета

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» утверждён согласно распоряжению КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» №518-р от 15.11.2017 г. (Приложение №1).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» оформлен КГИОП под №78172130615000 от 10.05.2023 г. (Приложение №4)

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

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

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

В 1881 году на участке, где сегодня расположен дом №17, находились чугунно-литейный и слесарно-механический заводы купца Августина Андреевича Крумбюгеля<sup>2</sup>.

На рубеже XIX–XX веков участок со всеми строениями по Малой Посадской улице сменил нескольких владельцев, среди которых прусский подданный Эмиль Христофорович Рейнеке и уроженец Финляндии Габриэль Михельсон Хольмрос<sup>3</sup>.

В 1899 году Рейнеке продал по купчей крепости земли со всеми строениями швейцарскому подданному Шарлю Дементьевичу де Риц-а-Порту.

<sup>2</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996. С. 256

<sup>3</sup> Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985. С.321

При Риц-а-Порте на месте заводской территории в течение нескольких лет был построен комплекс доходных домов, что кардинально изменило характер застройки этой части улицы. Проекты всех домов были выполнены архитектором Фёдором Лидвалем<sup>4</sup>. Первое здание, построенное в начале XX века (современный дом №17, лит. А), было возведено на месте двухъярусных деревянных кладовых чугунно-литейного завода. Квартиры здесь сдавались в аренду на год и на более долгий срок. Несколько квартир до 1917 года арендовал Первый Петровский Городской Родильный приют<sup>5</sup>.

Вторыми по очереди в 1904 году были построены четырёхэтажный дворовый корпус (дом №17, литера В) и каменные двухэтажные службы вдоль задней границы участка<sup>6</sup>.

В 1908 году построен каменный пятиэтажный дворовый корпус, а в 1910 году – второй лицевой дом №15, который вплотную примыкал к существовавшему дому №17, образуя сплошную застройку. В 1910 году был возведен также последний дворовый пятиэтажный корпус<sup>7</sup>.

Среди квартирантов были известные личности. Например, архитектор А. Ф. Нидермейер снимал квартиру в доме №15. В том же доме до 1918 года проживал филолог-славист Н.М. Каринский, профессор медицины М. В. Черноруцкий, ученый-ботаник В. В. Пашкевич. В доме №17 квартиру арендовали ювелиры братья П. Г. и И. Г. Грачевы<sup>8</sup>.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Комплекс доходных домов расположен в Петроградском районе, состоит из пяти строений различных лет постройки начала XX в. Главные фасады лицевых корпусов комплекса расположены по линии застройки нечетной стороны Малой Посадской улицы.

Территория внутри двух смежных дворов, образованных корпусами, заасфальтирована. Здание рассматриваемого дворового корпуса представляет собой четырехэтажное жилое здание с подвалом, прямоугольное в плане.

Симметричная композиция фасада решена в стиле модерн. Цоколь отделан плитами из известняка скальной фактуры. Отделка фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й

<sup>4</sup> Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997. С.139

<sup>5</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С.228

<sup>6</sup> Б. Н Калинин П. П. Юревич «Памятники и мемориальные доски Ленинграда» (Справочник). ЛЕНИЗДАТ.

<sup>7</sup> Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М. Б. Кириков. Л., 1987

<sup>8</sup> Лисовский В. Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004. С.56

этажи); два аттика по осям парадных входов; венчающий профилированный карниз Крыша – из оцинкованной стали по деревянным стропилам и обрешетке с действующей водосточной системой. Оконные проемы – стеклопакеты. Дверные проемы – деревянные и металлические. Элементы декора фасадов – лучковые перемычки, обрамления оконных проемов, междуэтажная тяга между первым и подвальным этажами, венчающий карниз.

Конструктивная система здания – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и конструкций перекрытий, а также лестничными клетками как локальными ядрами жесткости. Фундаменты под наружными и внутренними несущими и самонесущими стенами – ленточные, бутовые на естественном основании. Имеется асфальтовая отмостка.

Наружные стены выполнены из керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Перекрытие подвальных помещений – бетонированное по металлическим балкам. Перекрытия междуэтажные - с деревянное и бетонированное по металлическим балкам. Чердачное перекрытие – деревянное по металлическим балкам.

Квартира №76 находится на 1-м этаже.

В квартире №76 выполнена современная отделка: полы покрыты паркетом в жилых комнатах, керамической плиткой в санузлах и на кухне. Стены имеют отделку: в санузле в виде керамической плитки, комнаты оштукатурены и окрашены, коридоры оштукатурены и оклеены обоями.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в коричневый цвет. Оконные заполнения – ПВХ в одну нитку, белые снаружи, белые внутри, двухчастные с фрамугой; ПВХ в одну нитку, коричневые снаружи, белые внутри, двухчастные с трехчастной фрамугой.

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

Согласно Распоряжению КГИОП № 555-р от 14.12.2017 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №76 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. Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» №518-р от 15.11.2017 г. (Приложение №1).
10. Материалы фотофиксации «Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б). Дата фотофиксации: 10.09.2023 г.» (Приложение №3).

11. Копия выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-78892889 от 19.03.2024 г. (Приложение №6).
12. Соглашение о расторжении договора от 29.05.2024 г. № КП-01.03/5720/24-Э1 от 01.01.2024 г. (Приложение №8).
13. Соглашение о расторжении договора от 29.05.2024 г. № КП-01.03/5720/24-Э2 от 01.01.2024 г. (Приложение №8).
14. Соглашение о расторжении договора от 29.05.2024 г. № КП-01.03/5720/24-Э3 от 01.01.2024 г. (Приложение №8).
15. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 10.09.2023 № КП-01.03/5720-Э1 от 29.05.2024 г. (Приложение №8).
16. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 10.09.2023 № КП-01.03/5720-Э2 от 29.05.2024 г. (Приложение №8).
17. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 10.09.2023 № КП-01.03/5720-Э3 от 29.05.2024 г. (Приложение №8).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985.
3. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997.
4. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
5. Б. Н Калинин П. П. Юревич «Памятники и мемориальные доски Ленинграда» (Справочник). ЛЕНИЗДАТ.
6. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М. Б. Кириков. Л., 1987.
7. Лисовский В. Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
8. Лисовский В. Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. СПб., 2009.
9. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
10. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 136. Д. 16.
11. ЦГИА СПб Ф. 486 Оп. 2. Д. 357.
12. ЦГИА СПб Ф. 394 Оп. 1 Д. 5239.

13. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 133 Д. 7.
14. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 93. Д. 221.
15. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 2 Д. 4219.
16. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.
17. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 1 Д. 7637.
18. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 137 Д. 333.

#### Интернет-ресурсы

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

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №76.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-1448/23-0-1 от 23.05.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.05.2023 г. (далее – Акт влияния).

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

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- Демонтаж межкомнатных деревянных перегородок
- Демонтаж штукатурного слоя с потолков
- Демонтаж старого сантехнического оборудования
- Демонтаж старого пола до металлических балок
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенных санузлов

- Устройство полов по металлическим балкам
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ
- Монтаж новых заполнений дверных проемов
- Монтаж нового сантехнического оборудования
- Чистовая отделка помещений

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта».

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации,

постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.07/6048-ИРД):

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

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

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

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

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

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

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №76, расположенной на 1-ом этаже шестиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

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

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

Междуэтажные перекрытия 1-го этажа – выполнено по металлическим балкам. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или

эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

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

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

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-1448/23-0-1 от 23.05.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проектные решения:

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

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

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

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №76, расположенная в объекте культурного наследия «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б), а именно:

• Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты; Предмет охраны в части «конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами» - не затрагивается.

<p>Рис. 1 Планировка квартиры № 76 по состоянию на 31.03.2023 г. (согласно техническому паспорту инв. № 776/23 от 04.04.2023 г.)</p>	<p>Рис. 2 План перепланировки квартиры с устройством новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты</p>

Проектом предусматривается переустройство и перепланировка квартиры с разборкой перегородок и установкой новых на места, указанные проектом:

- устройство душевой на части площади коридора (пом.1) – предмет охраны не затрагивается;
- устройство комнаты на площади комнаты (пом.4), на площади коридора (пом.5) и на части площади совмещённого санузла (пом.6) – предмет охраны не затрагивается;
- устройство гардеробной на площади душевой (пом.8) и на части площади совмещённого санузла (пом.9) – предмет охраны не затрагивается;
- устройство кухни на площади кухни (пом.11) и на части площади встроенного шкафа (пом.12) – предмет охраны не затрагивается.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;
- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. В помещении кухни, совмещенных санузлов, туалета и душевой<sup>9</sup> – керамическая плитка (керамогранит) с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки ГКЛ; в помещениях коридора, кладовой, комнат, гардеробной<sup>10</sup> - паркет. Предмет охраны – не затрагивается;
- Проектом предусмотрена замена существующих ПВХ оконных заполнений на оконные заполнения в соответствии с предметом охраны.

<sup>9</sup> Помещения №5, 6, 7, 8, 11 согласно плану перепланировки квартиры №76 на 1-м этаже

<sup>10</sup> Помещения №1, 2, 3, 4, 9, 10, 12 согласно плану перепланировки квартиры №76 на 1-м этаже



Фрагмент илл. 12, приложения 10. На фотографии читается Т-образная расстекловка с многочастной фрамугой.

#### Проектируемые оконные заполнения:

ОК-1 – оконный блок в одну нитку, Т-образная расстекловка, с многочастной неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – двойной стеклопакет. Окраска снаружи – цвет коричневый, окраска изнутри – цвет белый.

ОК-2 - оконный блок в одну нитку, Т-образная расстекловка, с многочастной неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – двойной стеклопакет. Окраска снаружи – цвет коричневый, окраска изнутри – цвет белый.

ОК-3 - оконный блок в одну нитку, Т-образная расстекловка, с двухчастной неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – двойной стеклопакет. Окраска снаружи – цвет коричневый, окраска изнутри – цвет белый.

Предмет охраны в части: «2, 3 Дворовый корпус (состоит из двух исторических разновременных корпусов) (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера Б): «северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок» - сохраняется.

• Устройство нового дверного заполнения в кв. 76, предмет охраны в части «Декоративно-художественная отделка интерьера: северо-восточная

часть (корпус, построенный в 1908 году): дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки)» - сохраняется.

- Демонтаж дополнительного оборудования на фасаде в виде металлических решеток. Восстановление штукатурного слоя после демонтажных работ. Предмет охраны сохраняется.

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

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

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

Горячее водоснабжение - от газового водонагревателя.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Раковина устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

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

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 555-р от 14.12.2017 г. (Приложение № 2).

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 объекта культурного наследия регионального

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б) утверждённого распоряжением КГИОП № 555-р от 14.12.2017 г. (Приложение № 2) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 555-р от 14.12.2017 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-1448/23-

0-1 от 23.05.2023 г. (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 4.** Паспорт объекта культурного наследия;

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

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

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением

экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

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

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

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

**Приложение № 11.** Иная документация.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«07» июня 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

15.11.2017

№ 518-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-9132 от 12.10.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 11.10.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», архитектор Ф.И. Лидваль, в составе:

- 1) Лицевой корпус, 1902 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 17, литера А;
- 2) Дворовый корпус, 1904 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 17, литера В;
- 3) Дворовый корпус, 1908 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 15, литера Б;
- 4) Лицевой корпус, 1910 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 15, литера А;

5) Дворовый корпус, 1910 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 15, литера Б;

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дома Шарля де Риц а Порта», расположенный по адресу: Посадская Малая ул., 15, 17, числящийся под номером 1357 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

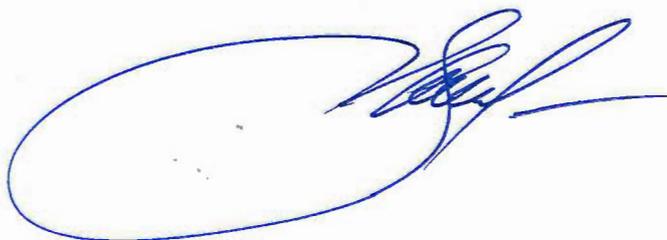
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



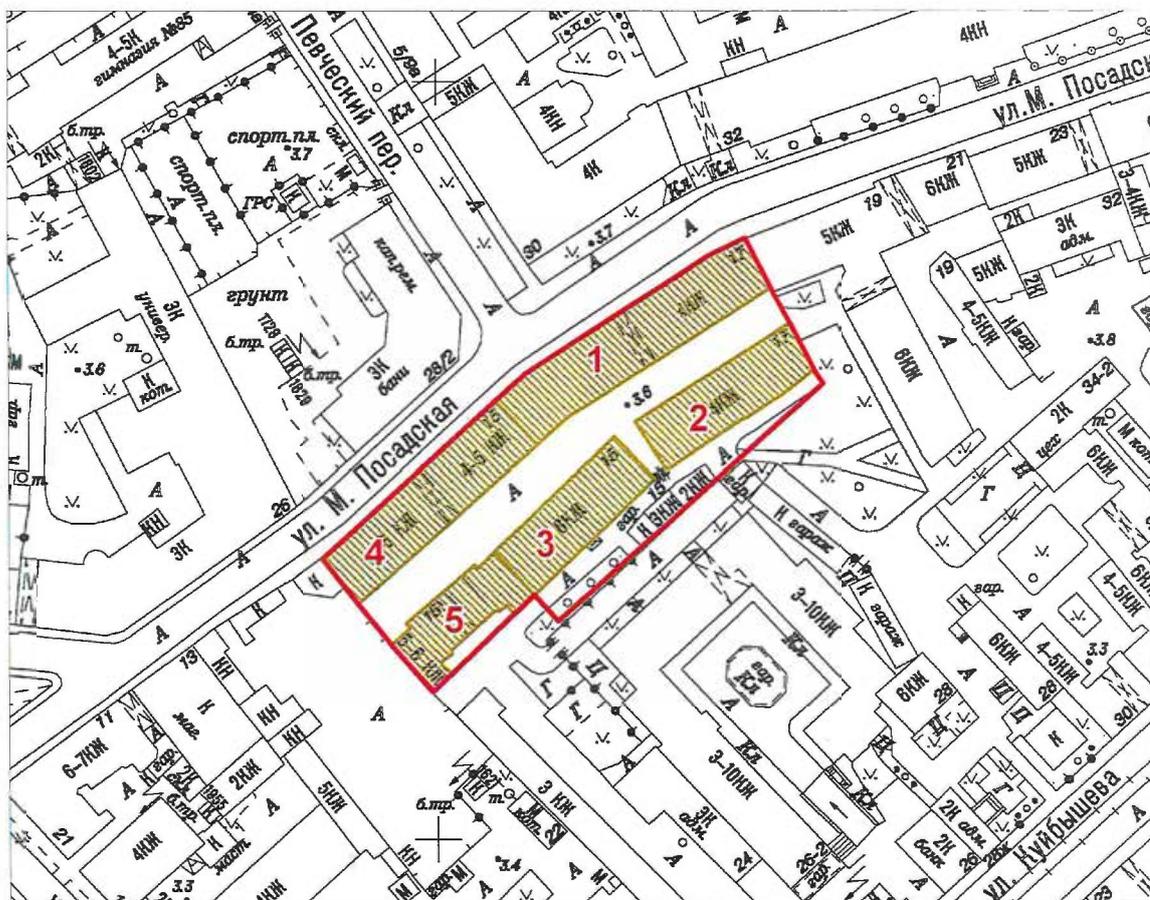
С.В. Макаров

Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП

от 15.11.2017 № 518-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б;  
д. 17, литеры А, В

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

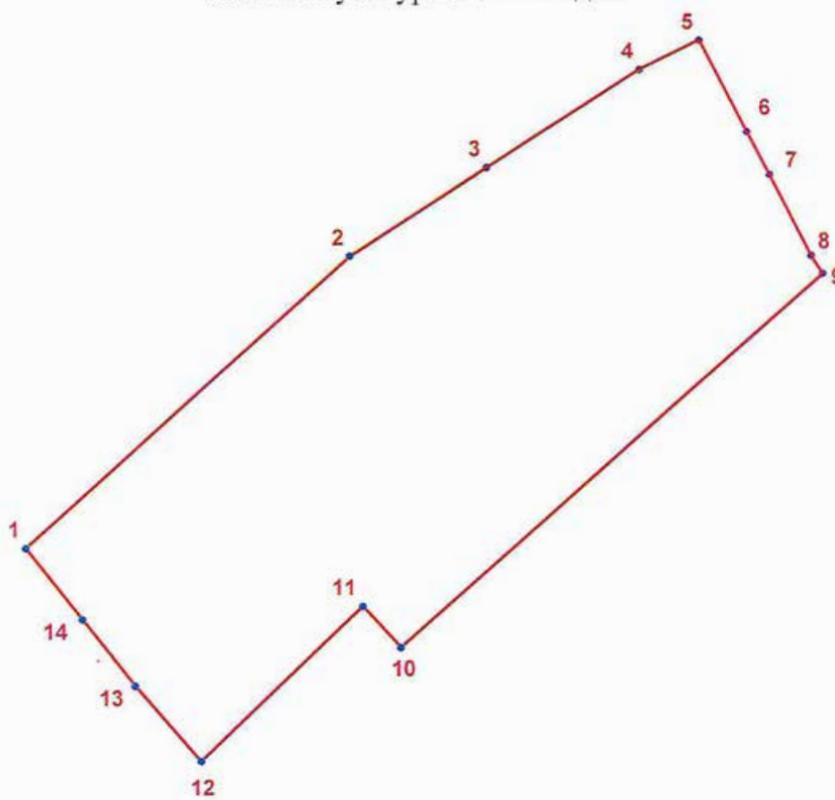
Состав объекта культурного наследия:

1. Лицевой корпус (Малая Посадская улица, дом 17, литера А)
2. Дворовый корпус (Малая Посадская улица, дом 17, литера В)
3. Дворовый корпус (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б)
4. Лицевой корпус (Малая Посадская улица, дом 15, литера А)
5. Дворовый корпус (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б)

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 (от юго-западного угла д. 15, литера А) на северо-восток вдоль границы здания к точке 2, затем в том же направлении через точки 3, 4 к точке 5 (северо-восточному углу д. 17, литера А), далее на юго-восток через точку 6 в том же направлении к точке 7 (северо-восточному углу д. 17, литера В), а затем к юго-восточному углу того же здания к точке 8, после в том же направлении к точке 9 и затем в юго-западном направлении вдоль границы территории ОКН к точке 10, затем на северо-запад к точке 11 (место соединения двух корпусов). Затем на юго-запад по границе ризалитов д. 15, литера Б до точки 12, после этого на северо-запад вдоль торцевого фасада д. 15, литера Б до точки 13, а после в том же направлении до точки 14 и точки 1.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 15.11.2017 № 518-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б;  
д. 17, литеры А, В

- на территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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



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

14.12.2014

окуд

№ 555-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург. Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В., 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 распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления  
организационного обеспечения,  
популяризации и государственного  
учета объектов культурного наследия

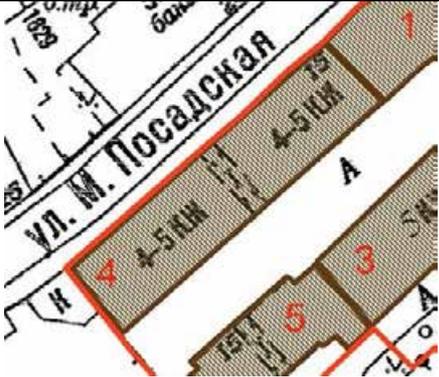
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 14.12.2014 № 555-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение территории:	<p>исторические границы и конфигурация участка, состоящего из двух смежных дворов;</p> <p>историческое местоположение зданий на участке: двух лицевых корпусов, выходящих на Малую Посадскую улицу, и трех дворовых корпусов.</p>	  

	1. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера А)		
1	<p>Объемно-пространственное Решение:</p>	<p>исторические конфигурация в плане и исторические габариты пятиэтажного частью шестиэтажного лицевого корпуса, включая открытую террасу со стороны Малой Посадской улицы;</p> <p>воротный проезд (по 7-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением);</p> <p>исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p>	   
2	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические своды: плоский (воротный проезд), «пруссские» по металлическим балкам (межэтажные лестничные площадки);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения</p>	

		<p>(ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками геометрического рисунка, в верхней части с фризом из прямоугольных рамок и кругов), поручни (материал – дерево; профиль);</p> <p>две служебные лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев), поручни (материал – дерево; профиль).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>симметричная композиция фасада с элементами модерна;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й этажи);</p> <p>подоконный карниз 2-го этажа;</p> <p>исторические дверные (входные по 4-й и 11-й осям и балконные) и оконные проемы 2-го – 5-го этажей, в том числе окон-люкарн в аттиках – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – исторические местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>оформление оконных проемов - ниша в подоконном простенке (1-й этаж), гладкий штукатурный наличник (2 этаж), гладкий штукатурный наличник, объединяющий оконные проемы 3-4-го этажей;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p>	  

оформление порталов двух парадных входов – фланкирующие лопатки, завершенные крупными стилизованными волютами с овальным окном-люкарной между ними, облицовка углов дверных проемов гладко тесаным известняком; две уплощенные раскреповки по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (завершены разорванными треугольными полуфронтами);

балконы – количество (восемь), местоположение (по два балкона по 2-й, 6-й, 9-й и 13-й осям в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (с круглыми углами); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурными элементами);

два аттика по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (с овальными окнами-люкарными);

венчающий профилированный карниз.

#### **дворовый фасад:**

симметричная композиция фасада;

вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-й-4-й этаж), штукатурка «внабрызг» (5-й этаж);

подоконный карниз 2-го этажа;

исторические дверные и оконные проемы 2-го – 5-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация;

оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация;

оконные заполнения – исторические

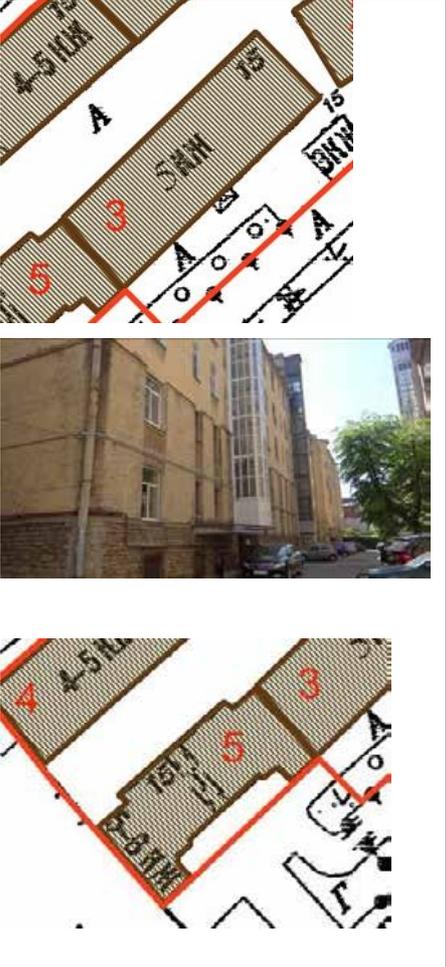


		<p>материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>оформление оконных проемов пятого этажа – гладкий штукатурный наличник;</p> <p>оформление порталов двух парадных входов и арки воротного проезда – в виде руста из известняковых плит;</p> <p>два щипца по осям входов на служебные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>подоконный карниз 5-го этажа, декорированный дентикулами; венчающий карниз;</p> <p>мансардные окна – количество (двенадцать), местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>Парадные лестницы: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (серо-зеленый и белый), рисунок («соты»);</p>	

6

		<p>дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки);</p> <p>исторические двери шахты лифта (северо-восточная лестница) – местоположение, габариты, вид материала (металл, стекло), рисунок оформления (нижняя часть глухая, верхняя – полусветлая с вертикальными стойками и венчающим фризом).</p>	
--	--	--	--

2, 3 Дворовый корпус (состоит из двух исторических разновременных корпусов)  
(Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера Б)

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p>исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного на подвале корпуса;</p> <p>исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p> <p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p>исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного, частью шестиэтажного на подвале корпуса;</p> <p>ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	
---	--	--	---

		<p>два эркера – местоположение (по крайним осям ризалита), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p> <p>воротный проезд (по 6-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением);</p> <p>исторические конфигурация кровли (скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p>	  
2	Конструкции здания:	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая с коротким третьим маршем), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	

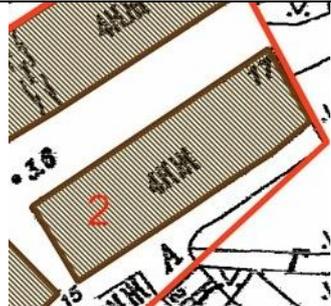
		<p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p><b>северо-западный, юго-восточный и торцевой северо-восточный фасады:</b></p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), нештукатуренный кирпич (2-3-ый этажи), гладкая штукатурка (3-5-й этажи);</p> <p>тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк);</p> <p>карниз над окнами 2-го этажа, прерываемый оконными проемами;</p> <p>оформление оконных проемов – подоконные доски из лекального кирпича на уровне 2-5-го этажей, подоконные простенки на уровне 3-го этажа покрыты штукатуркой «внабрызг»;</p> <p>дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p>	

	<p>оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл);</p> <p>венчающий карниз.</p> <p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p><b>северо-западный, юго-восточный и торцевой юго-западный фасады:</b></p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (в уровне 1-го этажа и до середины 2-го этажа), гладкая штукатурка (с половины 2-го этажа по 5-й этаж); облицовочный кирпич в уровне 6-го этажа (юго-восточный фасад);</p> <p>тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк);</p> <p>карниз по центру окон 2-го этажа, прерываемый оконными проемами;</p> <p>дверные (входные по 3-й и 9-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оформление входных проемов (северо-западный, юго-восточный фасады) – облицовка известняковыми плитами;</p>	  
--	--	--

		<p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл);</p> <p>венчающий карниз, декорированный зубчиками выпущенного кирпича.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»);</p> <p>дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки);</p> <p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»);</p> <p>историческое внутреннее заполнение тамбура – вид материала (дерево, стекло), тип (полусветлое двухстворчатое с фрамугой), рисунок (филенки в нижней части створок);</p>	 



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные (входные по 7-й и 19-й осям) и оконные проемы 2-го – 4-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация;</p> <p>оформление оконных проемов – ниши, объединяющие оконные проемы 2-4-го этажей по 11-15-й и 23-25-ой осям;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>декор фасада: композиции из рельефной штукатурки – (в подоконных простенках 3-го этажа по 11-15-й осям и 4-го этажей по 4-22-й осям), рисунок в виде венка с гирляндами и лентами и в виде стилизованных листьев аканта;</p> <p>венчающий карниз.</p> <p><b>дворовый фасад:</b></p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>два дверных проема и два прямка – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация;</p>	     

		<p>оконные проемы 2-го-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>два выступающих объема, завершающихся треугольными щипцами – местоположение (по оси лестниц в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (уплощенные).</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»).</p>	
<p>5. Дворовый корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические конфигурация в плане, включая световой двор, и габариты четырехэтажного на подвале корпуса;</p>	  

		исторические габариты и конфигурация (скатная) кровли, включая историческую высоту конька.	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестничные площадки пятиугольной конфигурации;</p> <p>две лестницы – историческое местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево, профиль).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>северо-западный, юго-восточный и торцевые фасады;</p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и ступеней у входов на лестницы – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж), неоштукатуренный кирпич (2-4-ый этажи);</p> <p>тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк);</p>	 

		<p>дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой);</p> <p>оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>два уплощенных объема в уровне 4-го этажа – местоположение (по 4-й и 11-й осям), габариты, конфигурация;</p> <p>венчающий карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»).</p>	

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного  
наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица,  
дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б)<sup>1</sup>**

Дата фотофиксации: 10.09.2023 г.

**Аннотация**

1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б) и окна квартиры;
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б) и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/15);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/19.9);
7. Фрагмент интерьера совещенного санузла (помещение 6);
8. Фрагмент интерьера туалета (помещение 7);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/18.6);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/18.6);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/20.4);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/20.4);
13. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/15);
14. Фрагмент интерьера душевой (помещение 8);
15. Фрагмент интерьера кухни (помещение 11/20.7);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/20.1);
17. Фрагмент интерьера совмещённого санузла (помещение 9<sup>2</sup>).

---

<sup>1</sup> Согласно распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного г наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц- а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» №518-р от 15.11.2017 г.

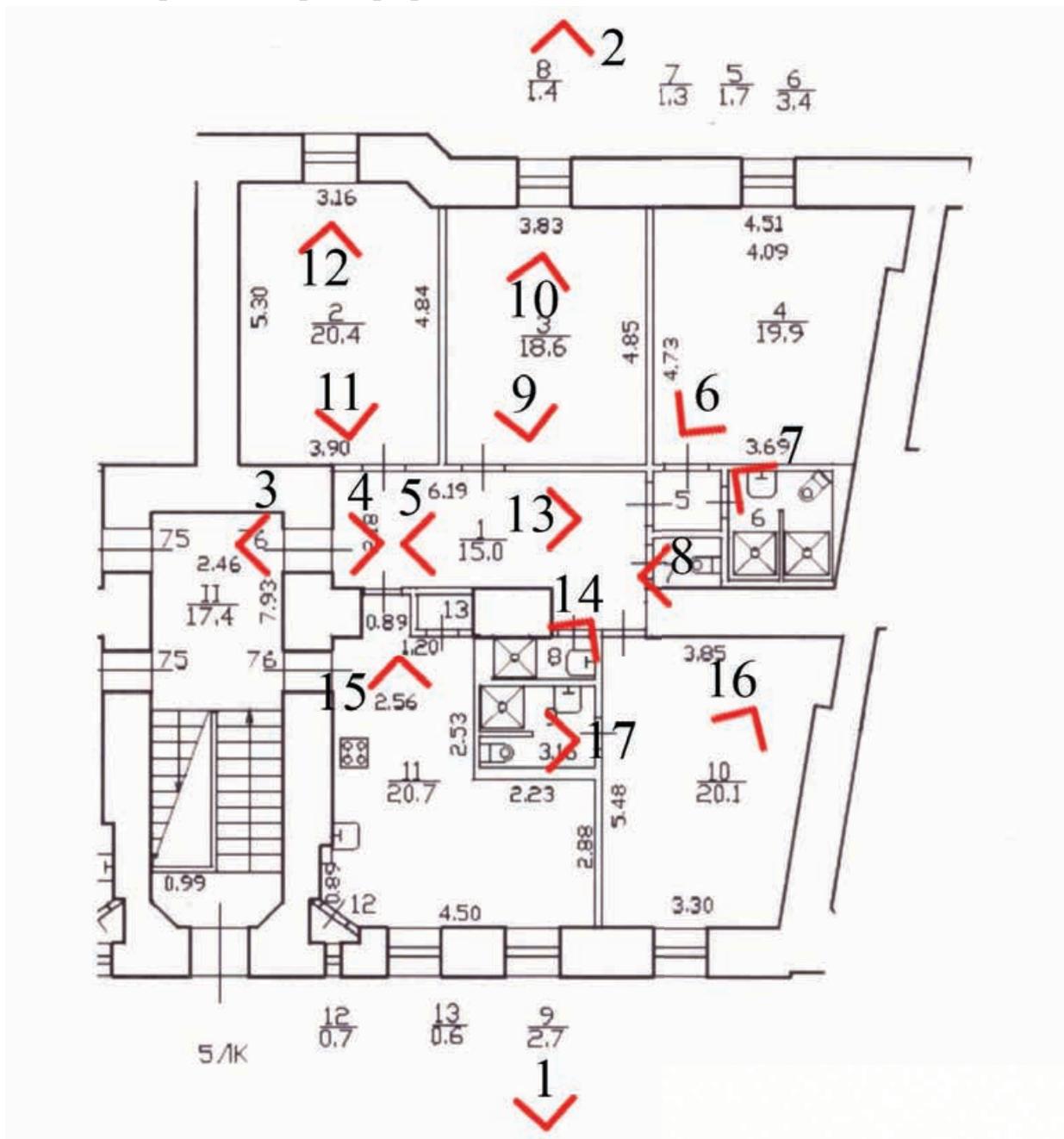
<sup>2</sup> Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту Инв. №776/23 (составлен по состоянию на 31.03.2023 г.) от 04.04.2023 г.

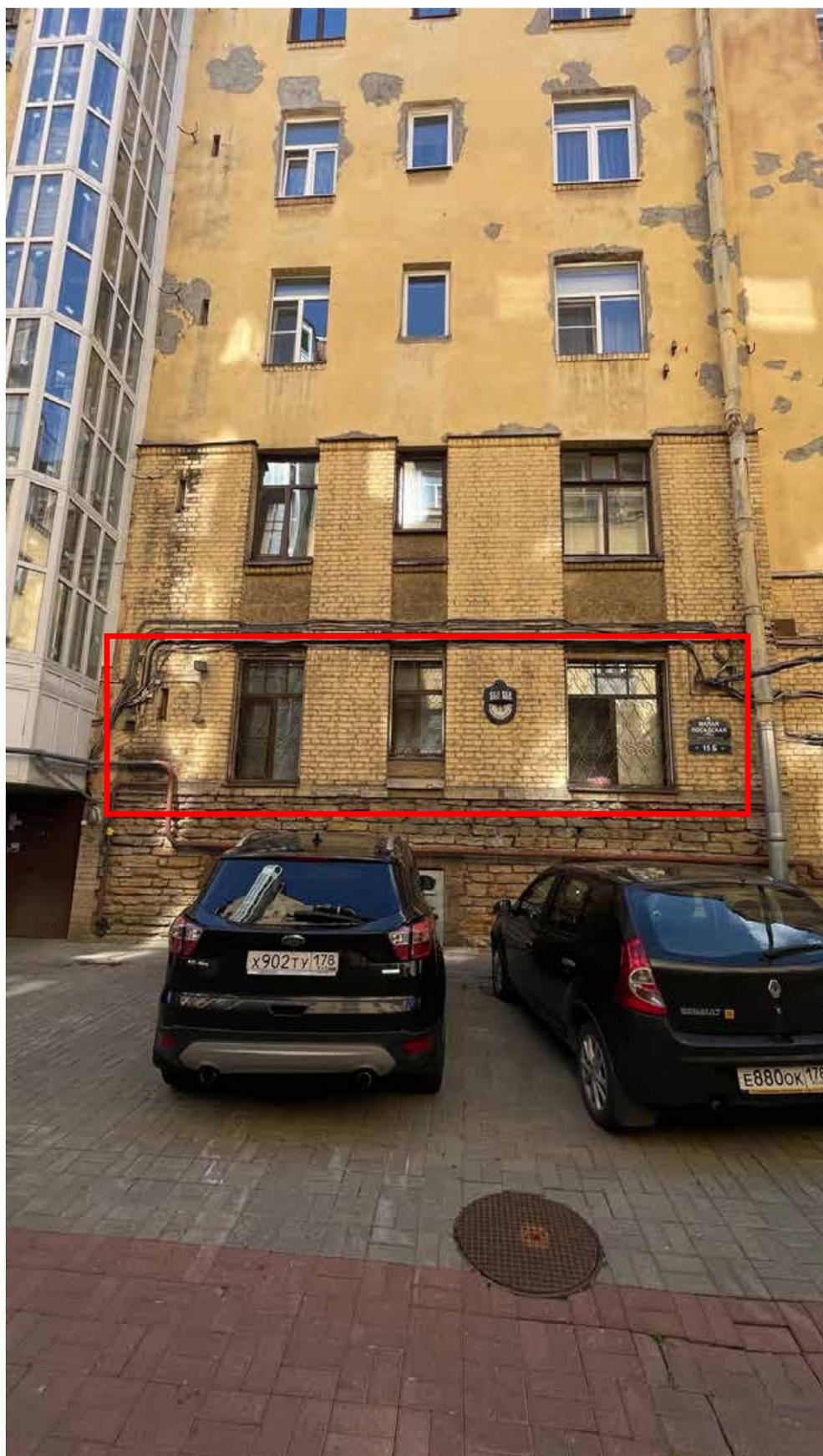
## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.





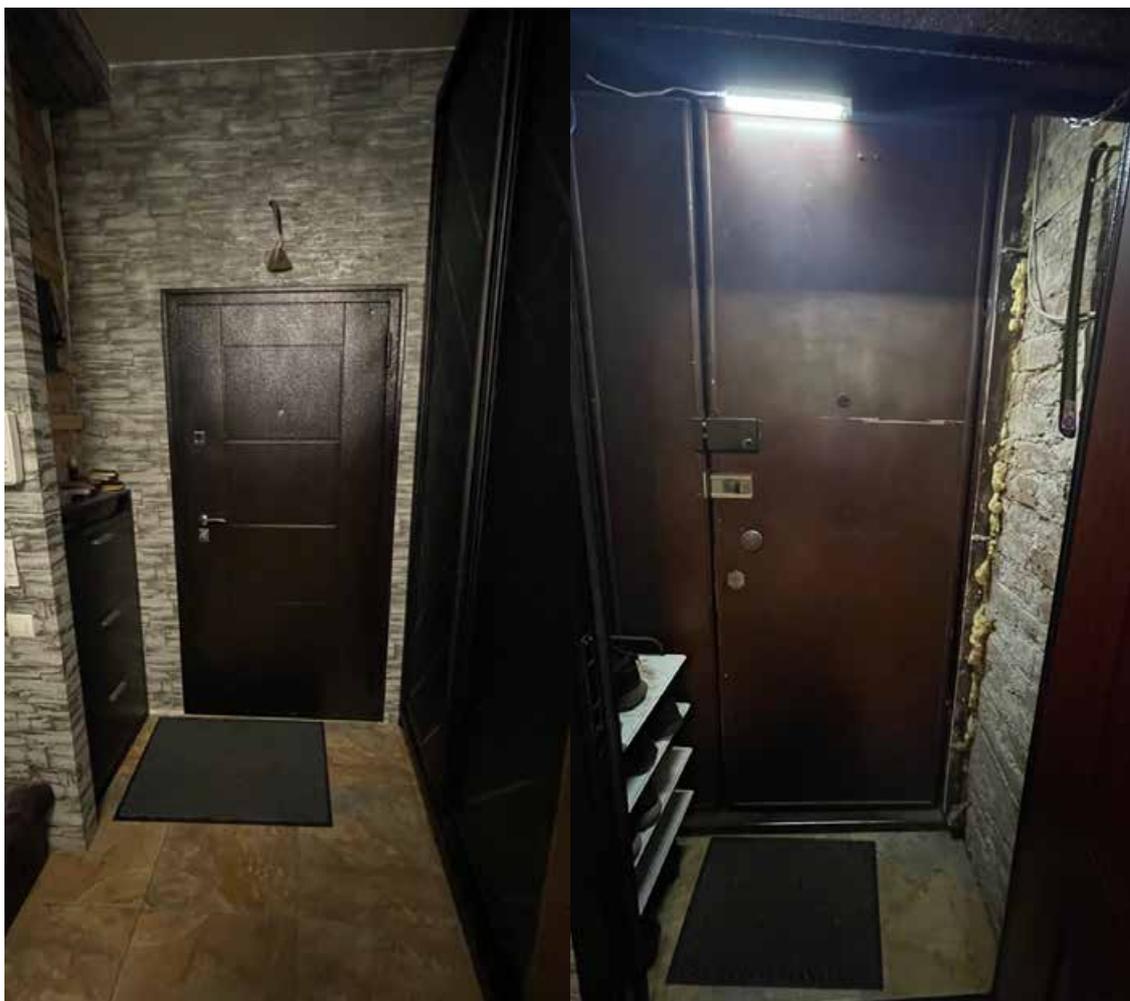
1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б) и окна квартиры;



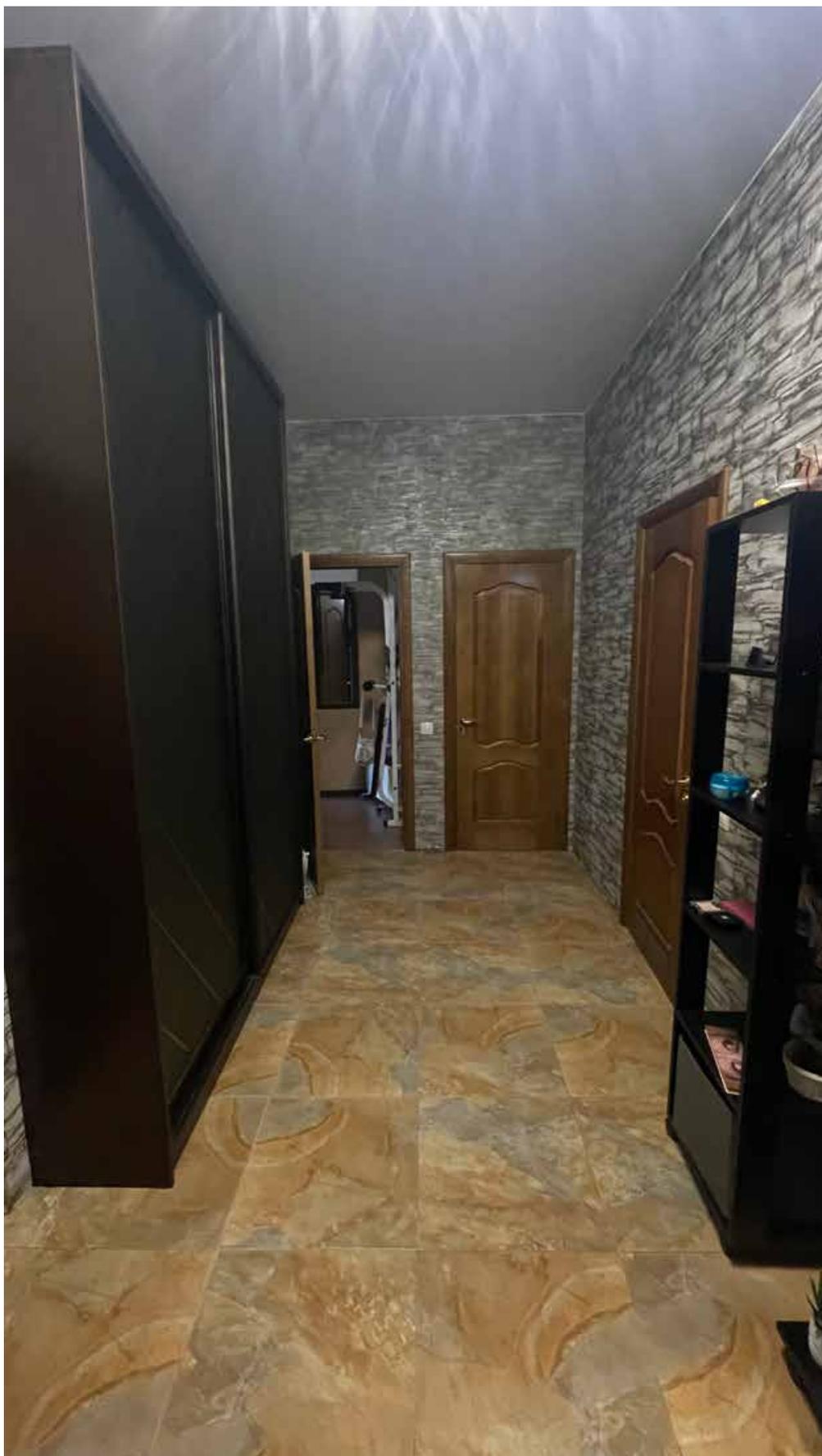
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б) и окна квартиры;



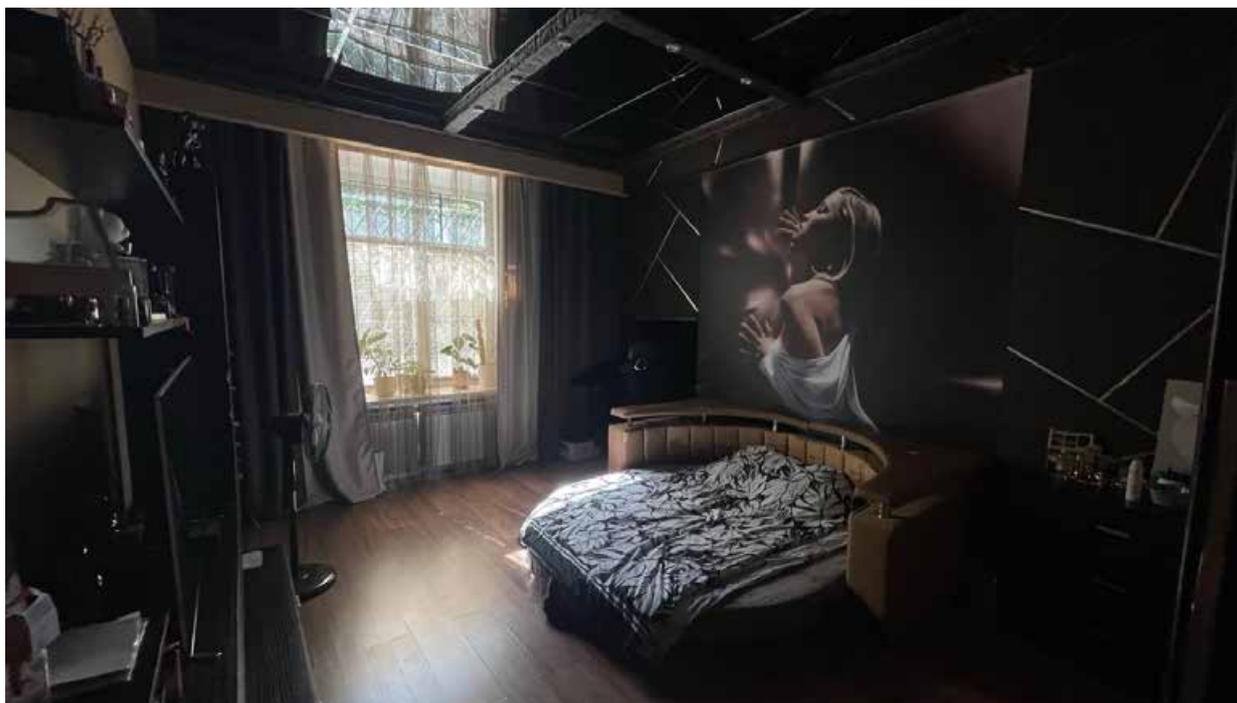
3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/15);



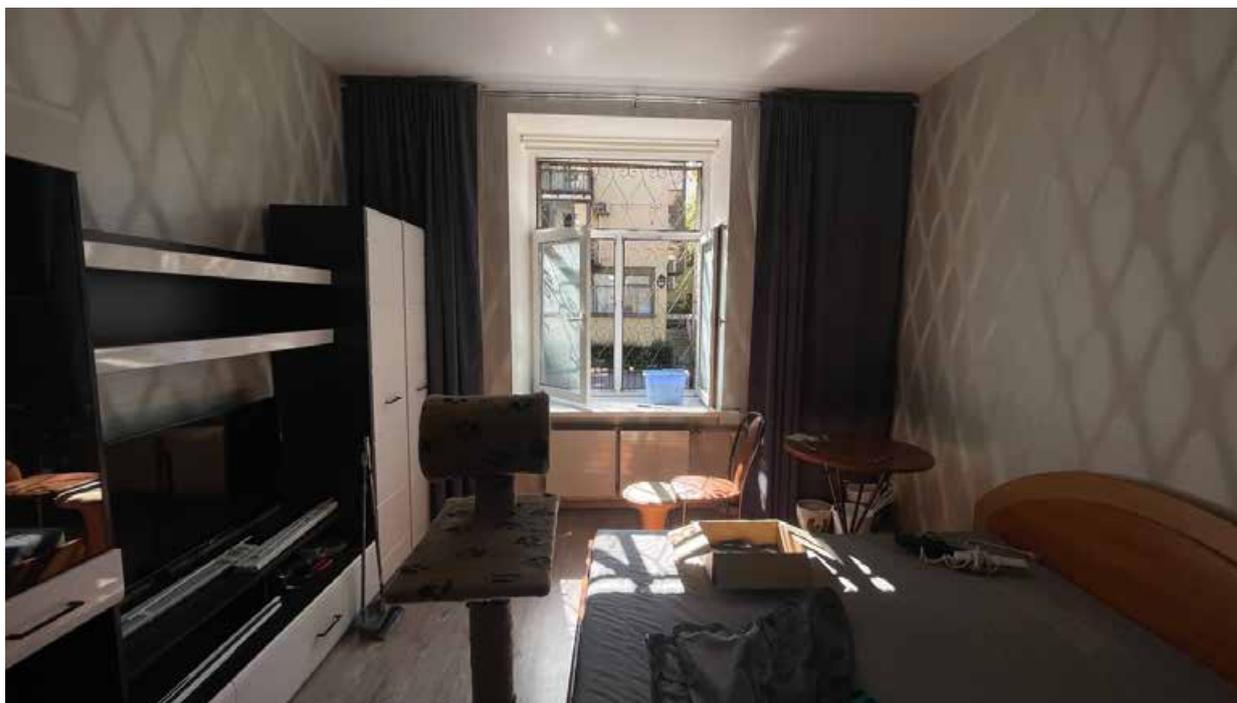
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/19.9);



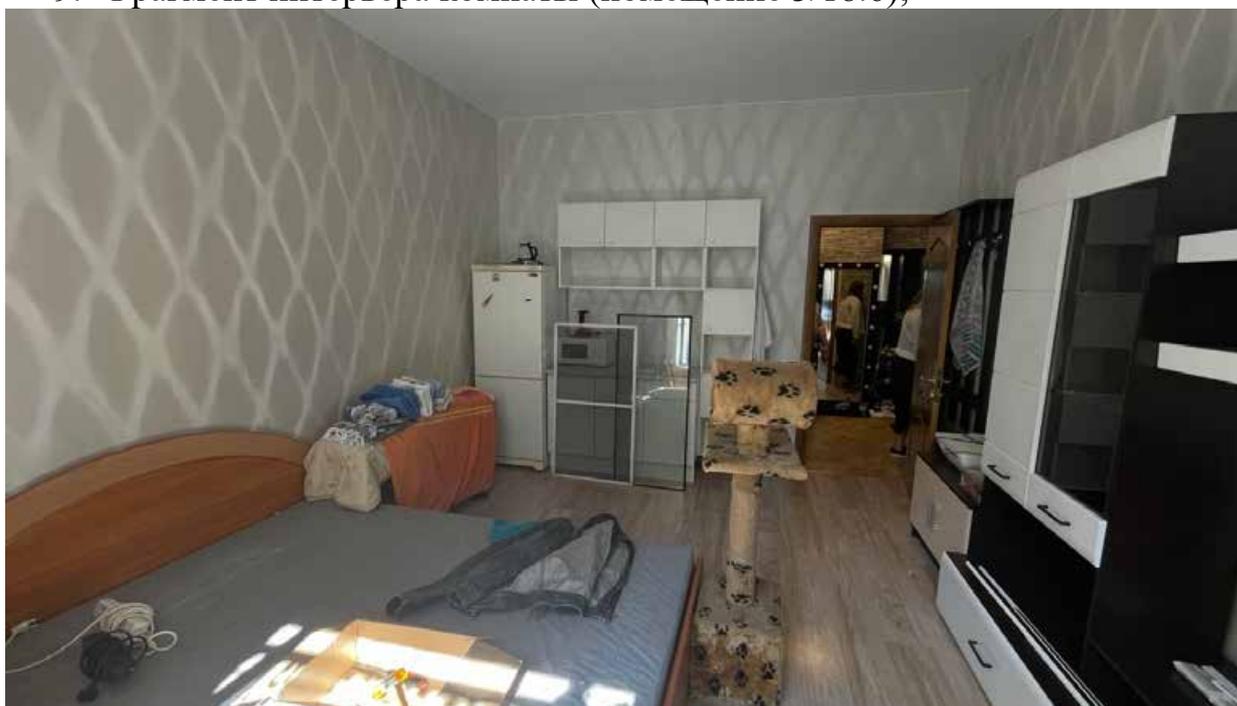
7. Фрагмент интерьера совещенного санузла (помещение 6);



8. Фрагмент интерьера туалета (помещение 7);



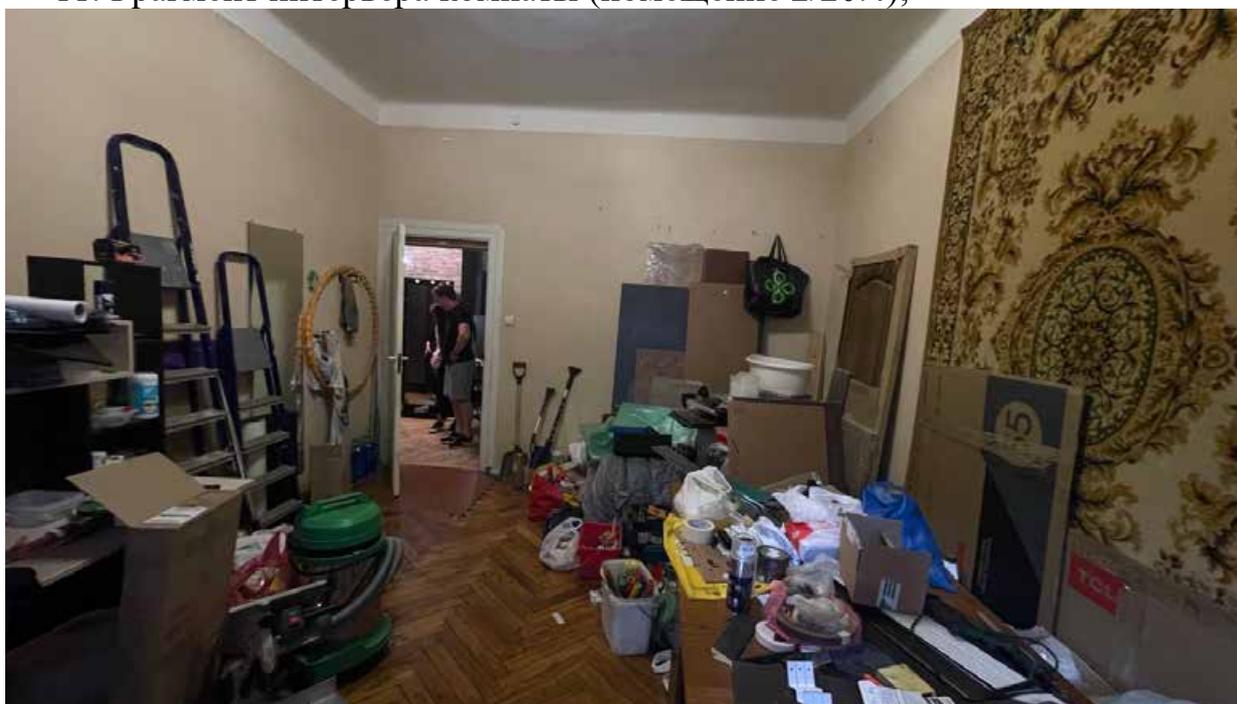
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/18.6);



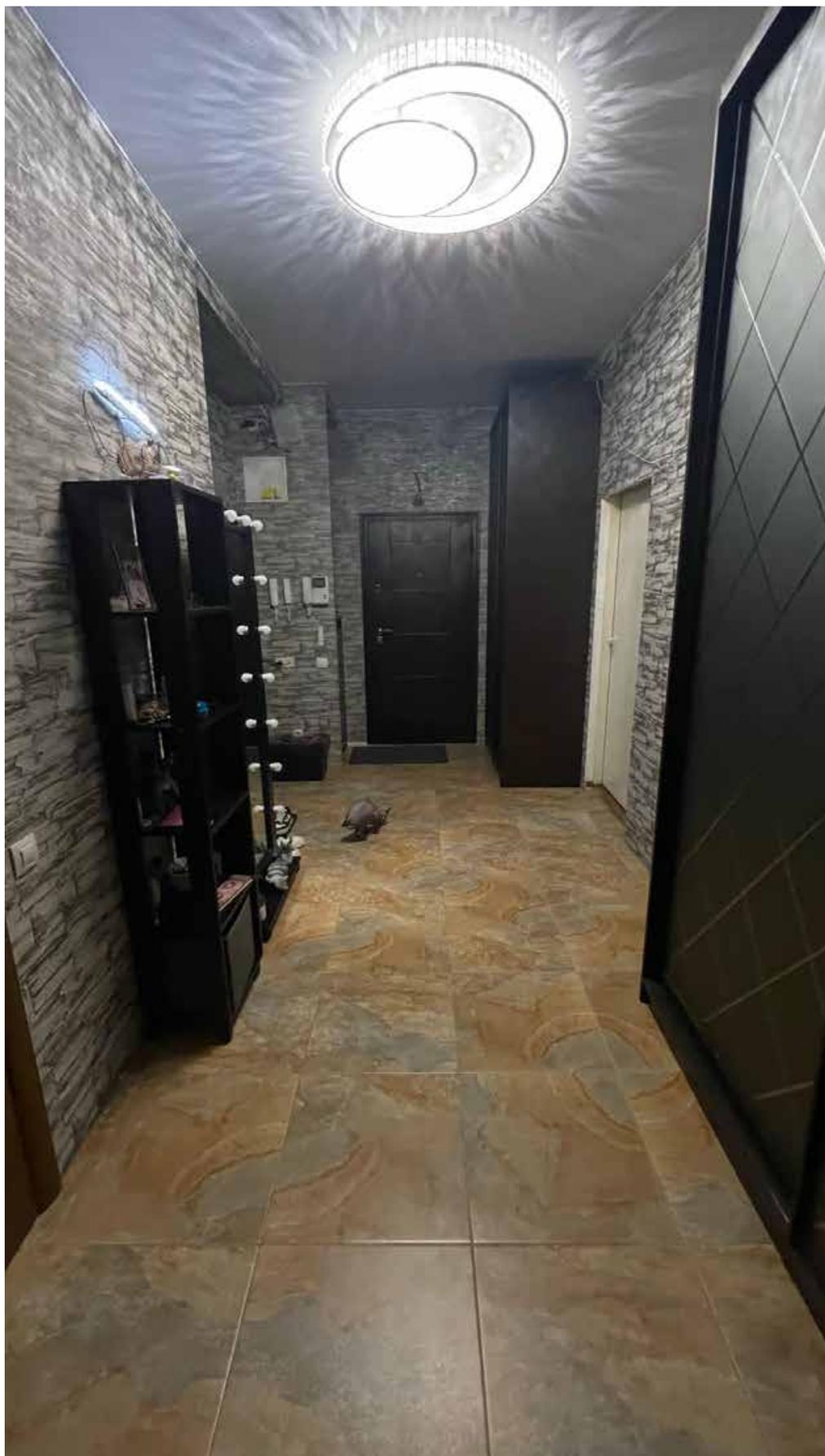
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/18.6);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/20.4);



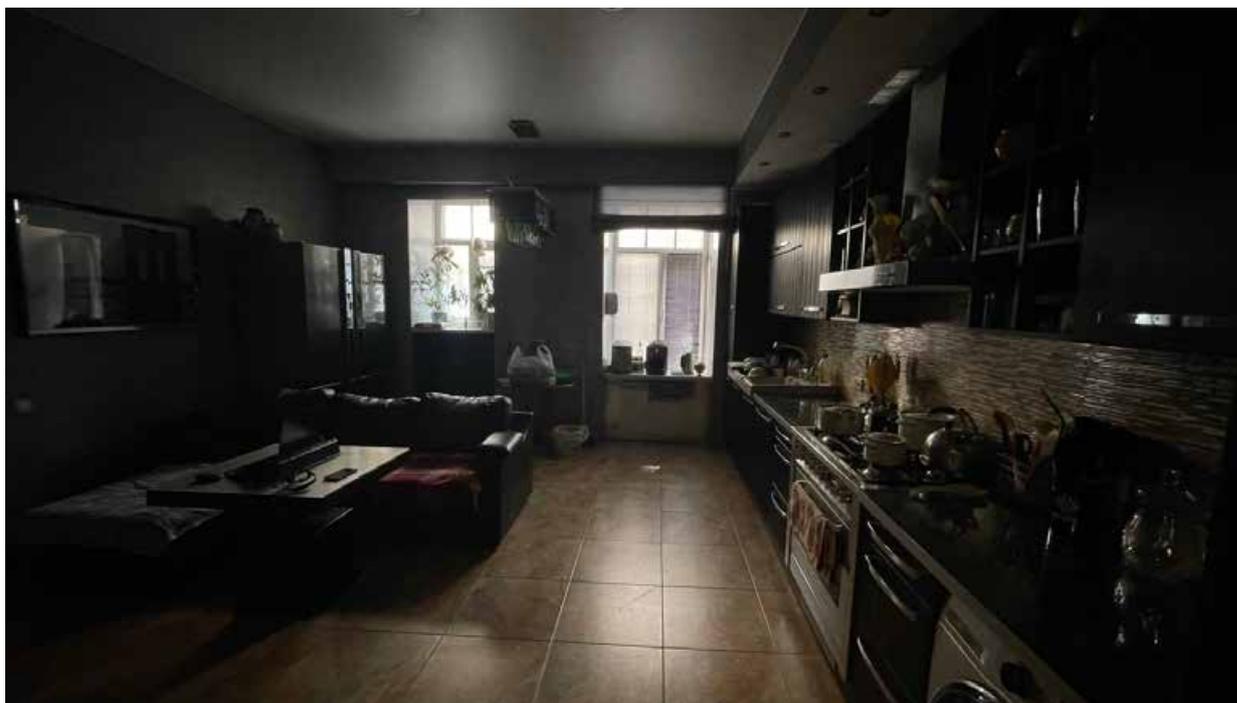
12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/20.4);



13.Фрагмент интеръера коридора (помещение 1/15);



14. Фрагмент интерьера душевой (помещение 8);



15.Фрагмент интерьера кухни (помещение 11/20.7);



16.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/20.1);



17. Фрагмент интерьера совмещённого санузла (помещение 9).

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Паспорт объекта культурного наследия**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721306150005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

данных, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1902 г., 1904 г., 1908 г., 1910 г.

### 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

### 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

### 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 518-р от 15.11.2017 г.

### 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литеры А, Б, дом 17, литеры А, В

### 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 518-р от 15.11.2017 г.

### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-планировочное решение территории: исторические границы и конфигурация участка,

из двух смежных дворов; историческое местоположение зданий на участке: двух корпусов, выходящих на Малую Посадскую улицу, и трех дворовых корпусов. I. Дворовой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера А) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация в плане и исторические габариты пятиэтажного частью шестиэтажного лицевого корпуса, включая открытую террасу со стороны Малой Посадской улицы; воротный проезд (по 7-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением); исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды: плоский (воротный проезд), «пруссские» по металлическим балкам (межэтажные лестничные площадки); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками геометрического рисунка, в верхней части с фризом из прямоугольных рамок и кругов), поручни (материал – дерево; профиль); две служебные лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев), поручни (материал – дерево; профиль). Объемно-планировочное решение: в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: симметричная композиция фасада с элементами модерна; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й этажи); подоконный карниз 2-го этажа; исторические дверные (входные по 4-й и 11-й осям и балконные) и оконные проемы 2-го – 5-го этажей, в том числе окон-люкарн в аттиках – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – исторические местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); оформление оконных проемов - ниша в подоконном простенке (1-й этаж), гладкий штукатурный наличник (2 этаж), гладкий штукатурный наличник, объединяющий оконные проемы 3-4-го этажей; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; оформление порталов двух парадных входов – фланкирующие лопатки, завершённые крупными стилизованными волютами с овальным окном-люкарной между ними, облицовка углов дверных проемов гладко тесаным известняком; две уплощенные раскреповки по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (завершены разорванными треугольными полуфронтами); балконы – количество (восемь), местоположение (по два балкона по 2-й, 6-й, 9-й и 13-й осям в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (с кругленными углами); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурными элементами); два аттика по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (с овальными окнами-люкарными); венчающий профилированный карниз. Дворовой фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-й-4-й этаж), штукатурка «внабрызг» (5-й этаж); подоконный карниз 2-го этажа; исторические дверные и оконные проемы 2-го – 5-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; оформление оконных проемов пятого этажа – гладкий штукатурный наличник; оформление порталов двух парадных входов и арки воротного проезда – в виде руста из известняковых плит; два щипца по осям входов на служебные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация; подоконный карниз 5-го этажа, декорированный дентикулами; венчающий карниз; мансардные окна – количество (двенадцать), местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением). Декоративно-художественная отделка интерьера: Парадные лестницы: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (серо-зеленый и белый), рисунок («соты») дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки); исторические двери шахты лифта (северо-восточная лестница) – местоположение, габариты, вид материала (металл, стекло), рисунок оформления (нижняя часть глухая, верхняя – полусветлая с вертикальными стойками и венчающим фризом). II, III. Дворовой корпус (состоит из двух исторических разновременных корпусов) (Санкт-Петербург, Малая Посадская

литера Б) северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного на подвале корпуса; исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного, частью шестиэтажного на подвале корпуса; ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (по крайним осям ризалита), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); воротный проезд (по 6-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением); исторические конфигурация кровли (скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая с коротким третьим маршем), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль); юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль); Объемно-планировочное решение: в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): северо-западный, юго-восточный и торцевой северо-восточный фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (2-3-ый этажи), гладкая штукатурка (3-5-й этажи); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); карниз над окнами 2-го этажа, прерываемый оконными проемами; оформление оконных проемов – подоконные доски из декоративного кирпича на уровне 2-5-го этажей, подоконные простенки на уровне 3-го этажа покрыты штукатуркой «внабрызг»; дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл); венчающий карниз. юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): северо-западный, юго-восточный и торцевой юго-западный фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (в уровне 1-го этажа и до середины 2-го этажа), гладкая штукатурка (с половины 2-го этажа по 5-й этаж); облицовочный кирпич в уровне 6-го этажа (юго-восточный фасад); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); карниз по центру окон 2-го этажа, прерываемый оконными проемами; дверные (входные по 3-й и 9-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оформление входных проемов (северо-западный, юго-восточный фасады) – облицовка известняковыми плитами; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл); венчающий карниз, декорированный зубчиками выпущенного кирпича. Декоративно-художественная отделка интерьера: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»); дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки); юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»); историческое внутреннее заполнение тамбура – вид материала (дерево, стекло), тип (полусветлое двухстворчатое с фрамугой), рисунок (филенки в нижней части створок); IV. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера А) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация в плане и габариты четырехэтажного корпуса; воротный проезд (по 13-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация;

...ские конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку... и трубы. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные... – местоположение, материал (кирпич); исторические своды: плоский (воротный проезд); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево; профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные (входные по 7-й и 19-й осям) и оконные проемы 2-го – 4-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оформление оконных проемов – ниши, объединяющие оконные проемы 2-4-го этажей по 11-15-й и 23-25-ой осям; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; декор фасада: композиции из рельефной штукатурки – (в подоконных простенках 3-го этажа по 11-15-й осям и 4-го этажей по 4-22-й осям), рисунок в виде венка с гирляндами и лентами и в виде стилизованных листьев аканта; венчающий карниз. дворовый фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич; два дверных проема и два приема – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оконные проемы 2-го-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; два выступающих объема, завершающихся треугольными щипцами – местоположение (по оси лестниц в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (уплощенные). Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»). V. Дворовый корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация в плане, включая световой двор, и габариты четырехэтажного на подвале корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатная) кровли, включая историческую высоту конька. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; лестничные площадки пятиугольной конфигурации; две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево, профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-западный, юго-восточный и торцевые фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя и ступеней у входов на лестницы – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж), неоштукатуренный кирпич (2-4-ый этажи); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой); оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; два уплощенных объема в уровне 4-го этажа – местоположение (по 4-й и 11-й осям), габариты, конфигурация; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»). Объемно-планировочное решение территории: исторические границы и конфигурация участка, состоящего из двух смежных дворов; историческое местоположение зданий на участке: двух лицевых корпусов, выходящих на Малую Посадскую улицу, и трех дворовых корпусов. I. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера А) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация в плане и исторические габариты пятиэтажного частью шестиэтажного лицевого корпуса, включая открытую террасу со стороны Малой Посадской улицы; воротный проезд (по 7-й оси) –

местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением); исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды: плоский (воротный проезд), «пруссские» по металлическим балкам (межэтажные лестничные площадки); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками геометрического рисунка, в верхней части с фризом из прямоугольных рамок и кругов), поручни (материал – дерево; профиль); две служебные лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев), поручни (материал – дерево; профиль). Объемно-планировочное решение: в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: симметричная композиция фасада с элементами модерна; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й этажи); подоконный карниз 2-го этажа; исторические дверные (входные по 4-й и 11-й осям и балконные) и оконные проемы 2-го – 5-го этажей, в том числе окон-люкарн в аттиках – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – исторические местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); оформление оконных проемов – ниша в подоконном простенке (1-й этаж), гладкий штукатурный наличник (2 этаж), гладкий штукатурный наличник, объединяющий оконные проемы 3-4-го этажей; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; оформление порталов двух парадных входов – фланкирующие лопатки, завершенные крупными стилизованными волютами с овальным окном-люкарной между ними, облицовка углов дверных проемов гладко тесаным известняком; две уплощенные раскреповки по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (завершены разорванными треугольными полуфронтами); балконы – количество (восемь), местоположение (по два балкона по 2-й, 6-й, 9-й и 13-й осям в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (с кругленными углами); ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурными элементами); два аттика по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (с овальными окнами-люкарными); венчающий профилированный карниз. Дворовый фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-й-4-й этаж), штукатурка «внабрызг» (5-й этаж); подоконный карниз 2-го этажа; исторические дверные и оконные проемы 2-го – 5-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; оформление оконных проемов пятого этажа – гладкий штукатурный наличник; оформление порталов двух парадных входов и арки воротного проезда – в виде руста из известняковых плит; два щипца по осям входов на служебные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация; подоконный карниз 5-го этажа, декорированный дентикулами; венчающий карниз; мансардные окна – количество (двенадцать), местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением). Декоративно-художественная отделка интерьера: Парадные лестницы: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (серо-зеленый и белый), рисунок («соты») дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки); исторические двери шахты лифта (северо-восточная лестница) – местоположение, габариты, вид материала (металл, стекло), рисунок оформления (нижняя часть глухая, верхняя – полусветлая с вертикальными стойками и венчающим фризом). II, III. Дворовый корпус (состоит из двух исторических разновременных корпусов) (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера Б) северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного на подвале корпуса; исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного, частью шестиэтажного на подвале корпуса; ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация; два эркера – местоположение (по

осям ризалита), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); воротный проезд (по 13-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением); исторические конфигурация кровли (скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая с коротким третьим маршем), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль); юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль); Объемно-планировочное решение: в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): северо-западный, юго-восточный и торцевой северо-восточный фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (2-3-ый этажи), гладкая штукатурка (3-5-й этажи); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); карниз над окнами 2-го этажа, прерываемый оконными проемами; оформление оконных проемов – подоконные доски из лекального кирпича на уровне 2-5-го этажей, подоконные простенки на уровне 3-го этажа покрыты штукатуркой «внабрызг»; дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл); венчающий карниз. юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): северо-западный, юго-восточный и торцевой юго-западный фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (в уровне 1-го этажа и до середины 2-го этажа), гладкая штукатурка (с половины 2-го этажа по 5-й этаж); облицовочный кирпич в уровне 6-го этажа (юго-восточный фасад); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); карниз по центру окон 2-го этажа, прерываемый оконными проемами; дверные (входные по 3-й и 9-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оформление входных проемов (северо-западный, юго-восточный фасады) – облицовка известняковыми плитами; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл); венчающий карниз, декорированный зубчиками выпущенного кирпича. Декоративно-художественная отделка интерьера: северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году): покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»); дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки); юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году): покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»); историческое внутреннее заполнение тамбура – вид материала (дерево, стекло), тип (полусветлое двухстворчатое с фрамугой), рисунок (филенки в нижней части створок); IV. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера А) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация в плане и габариты четырехэтажного корпуса; воротный проезд (по 13-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация; исторические конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и трубы. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды: плоский (воротный проезд); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид

ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево, профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные (входные по 7-й и 19-й осям) и оконные проемы 2-го – 4-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оформление оконных проемов – ниши, объединяющие оконные проемы 2-4-го этажей по 11-15-й и 23-25-ой осям; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; декор фасада: композиции из рельефной штукатурки – (в подоконных простенках 3-го этажа по 11-15-й осям и 4-го этажей по 4-22-й осям), рисунок в виде венка с гирляндами и лентами и в виде стилизованных листьев аканта; венчающий карниз. дворовый фасад: симметричная композиция фасада; вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич; два дверных проема и два приема – исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация; оконные проемы 2-го-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; два выступающих объема, завершающихся треугольными щипцами – местоположение (по оси лестниц в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (уплощенные). Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»). V. Дворовый корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В) Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация в плане, включая световой двор, и габариты четырехэтажного на подвале корпуса; исторические габариты и конфигурация (скатная) кровли, включая историческую высоту конька. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; лестничные площадки пятиугольной конфигурации; две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево, профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-западный, юго-восточный и торцевые фасады: симметричная композиция фасадов; вид материала и характер отделки цоколя и ступеней у входов на лестницы – известняк; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж), неоштукатуренный кирпич (2-4-ый этажи); тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк); дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой); оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок; два уплощенных объема в уровне 4-го этажа – местоположение (по 4-й и 11-й осям), габариты, конфигурация; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта "» № 555-р от 14.12.2017 г.

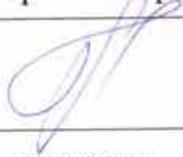
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
Должность	подпись	инициалы, фамилия

10 - 05 - 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
9 (девять) листа(ов)



*Ильинский А.В.*



*Брыков Д.С.*

*Ильинский А.В.*

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

Аракчеева Елена Александровна  
(должность)

по доверенности 78 АВ 2796450  
от 2.03.2023

Аракчеева Е.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)

“26” мая 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова  
(подпись) (Ф.И.О.)

23 мая 2023 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

01-21-1448/23-0-1 23.05.2023

(ремонт, приспособление помещения квартиры № 76 к условиям современного  
использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 15.11.2017 № 518-р)

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.	Малая Посадская	д.	15	лит.	Б	корп.	

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

Степанова Татьяна Геннадьевна  
Даньков Павел Валерьевич;  
Даньков Павел Павлович

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

Место нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Малая Посадская	д.	15	лит.	Б	офис/кв.	76
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(921)3931532						
Адрес электронной почты:	elena24488@inbox.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 объекта культурного наследия «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» утвержден распоряжением КГИОП от 15.11.2017 №518-р (приложение № 1)

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.2017 №555-р

**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

Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации  
 содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации  
 необходимости 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  
 научно-исследовательских и  
 изыскательских работ требуется при  
 выполнении натурных исследований в виде  
 шурфов, зондажей и иных аналогичных  
 исследований.

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

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

#### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

... проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
... необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления помещения квартиры № 76 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

#### Раздел 5. Отчетная документация:

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»).
---

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

<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 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).</p> <p>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</p>
--

решения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Процедура 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

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

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

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

по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся  
лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного  
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:

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

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



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Адушева Алия  
Динмохаммедовна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.03.2024, поступившего на рассмотрение 19.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.03.2024г. № КУВИ-001/2024-78892889			
Кадастровый номер:		78:07:0003010:2269	
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003010		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3010:0:102:2036; Условный номер 922579		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 15, литера. Б, кв. 76		
Площадь, м2:	126.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	20470826.9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003010:2015		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Михайлова Татьяна Евгеньевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.03.2024г. № КУВИ-001/2024-78892889			
Кадастровый номер:		78:07:0003010:2269	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Степанова Татьяна Геннадьевна 07.08.1970
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/3 78-78-31/008/2010-260 09.03.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Даньков Павел Павлович 11.09.1999
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/3 78-78-31/008/2010-260 09.03.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Даньков Павел Валерьевич 27.08.1969
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/3 78-78-31/008/2010-260 09.03.2010 00:00:00



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.03.2024г. № КУВИ-001/2024-78892889			
Кадастровый номер:		78:07:0003010:2269	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.03.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/008/2010-260	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	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 №15 КГИОП от 20.02.2001, 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 депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
19.03.2024г. № КУВИ-001/2024-78892889		
Кадастровый номер:		78:07:0003010:2269
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.03.2024г. № КУВИ-001/2024-78892889			
Кадастровый номер: 78:07:0003010:2269		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости  
На основании запроса от 30.03.2023, поступившего на рассмотрение 30.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:



Раздел 1 Лист 1

Помещение			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.03.2023г. № КУВИ-001/2023-74942985			
Кадастровый номер:	78:07:0003010:2269		

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003010		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3010:0:102:2036. Условный номер 922579		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 15, литера. Б, кв. 76		
Площадь, м2:	126.5		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	11803517.81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003010:2015		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилью помещений 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:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Аракчеева Елена Александровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Давыдова Павла Павловича		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094b79748fc4a6e167d4d7c8a8b478  
Владельца: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

155322  
01.04.23

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 2

Помещение	
Вып. № 1 раздела 2	
Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 5
30.03.2023г. № КУВН-001/2023-74942985	
Кадастровый номер:	78:07:0003010-2269

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/3 78-78-31/008/2010-260 09.03.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Даньков Павел Павлович, 11.09.1999, Санкт-Петербург, Гражданин РФ, СНИЛС 175-142-696 75 Свидетельство о рождении серия 1-АК №455666, выдан 16.09.1999, О/ЗАГС Центрального района Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/3 78-78-31/008/2010-260 09.03.2010 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи квартиры, выдан 20.02.2010
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 60418794ДВЖСАБЕ1070АДАСТАДБЕА78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

31.03.2023



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.03.2023г. № КУВН-001/2023-74942985			
Катастровый номер:			78:07:0003010-2269

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



полное наименование должности  
 директор-управляющий  
 Новикова Надежда  
 Федина Дарьяна

31.03.2023

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3945797456-461907-АДПС-АРБ/АМ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 19.08.2025

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

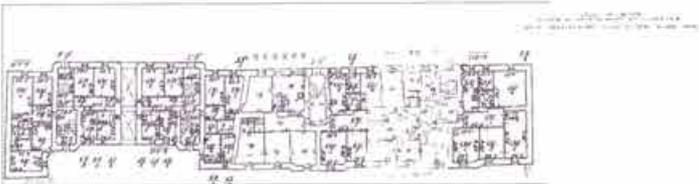
Помещение

Вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5      Всего листов раздела 5: 1      Всего разделов: 3      Всего листов выписки: 5

30.03.2023г. № КУВИ-001/2023-74942985

Кадастровый номер: 78:07:0003010:2269      Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 309487074832САВЕИНО704АД78САВЕА82  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2025

Инициалы, фамилия

31.03.2023

В. лавровица документе прошито  
 лист 05  
 Велики специјалист по документообор  
 Ф.И.О. Новоселова Надежда Геннадьевна  
 Подпись



31.03.2023

78 А В 2796450

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Санкт-Петербург,  
второго марта две тысячи двадцать третьего года.**

**Мы, гр. Степанова Татьяна Геннадьевна**, 07 августа 1970 года рождения, место рождения: гор. Анадырь Магаданская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 15 335094, выданный ТП №60 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 04 сентября 2015 года, код подразделения 780-060, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Посадская, дом 15, квартира 76,

**гр. Даньков Павел Валерьевич**, 27 августа 1969 года рождения, место рождения: гор. Бикин Хабаровский край, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 14 068006, выданный ТП №60 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 13 сентября 2014 года, код подразделения 780-060, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Посадская, дом 15, квартира 76,

**гр. Даньков Павел Павлович**, 11 сентября 1999 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 19 398481, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 сентября 2019 года, код подразделения 780-034, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Посадская, дом 15, квартира 76,

**настоящей доверенностью уполномочиваем**

**гр. Михайлова Дмитрия Васильевича**, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: г. Петрозаводск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Морозовка, уч.80,

**гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну**, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: г. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45,

**гр. Сытько Надежду Валериевну**, 07 ноября 1976 года рождения, место рождения: п. Кизема, Устьянский р-н Архангельская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 22 030627, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. 20 ноября 2021 года, код подразделения 780-026, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Сырковицы, дом 34А,

**гр. Аракчееву Елену Александровну**, 24 апреля 1988 года рождения, место рождения: гор. Вышний Волочек Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 28 08 864615, выданный Отделением УФМС России по Тверской области в Вышеволоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения 690-009, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Тверская область, город Вышний Волочек, Двор фабрики Пролетарский Авангард, дом 43, квартира 6,

**гр. Белинскую Марину Григорьевну**, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Шлиссельбургский пр., дом 47, корпус 1, квартира 37,

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

*Санкт-*

*Петербург*

по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, государственных органах Ленинградской области, в том числе муниципальных образований Ленинградской области, Администрации Ленинградской области, Администрации Губернатора и Правительства Ленинградской области, Законодательного собрания Ленинградской области, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, Комитете градостроительной политики Ленинградской области, Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, Комитете по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (УГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Управление государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (УГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (ОГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области (Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области), Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области», Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», Акционерном обществе «Петрозэлектросбыт» (АО «ПЭС») Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозэлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозэлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), Государственном бюджетном учреждении Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГБУ ЛО «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы

*Санкт-*



Петербург

78 А В 2796451

собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в принадлежащей нам на праве общей долевой собственности квартире, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Посадская, дом 15, квартира 76,

для чего предоставляем право подавать от нашего имени заявления, расписываться за нас, собирать и подавать необходимые справки и документы, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, подписать охранный обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от нашего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, подавать документы на государственную регистрацию права собственности, получать документы после регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

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

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

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

доверитель Степанова Татьяна Тимуровна

доверитель Домиков Павел Валерьевич

доверитель Домиков Павел Павлович

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Второго марта две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Цуцковой Светланой Васильевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/275-н/78-2023-1-295.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2400 руб. 00 коп.

С.В.Цуцкова



Handwritten signature of the notary, Svetlana Vasilievna Tsyckova.



5.247.950

*[Large, illegible handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

АРИУС  
 в настоящеем  
 документе 2 лист а  
 Нотариус Уас



**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

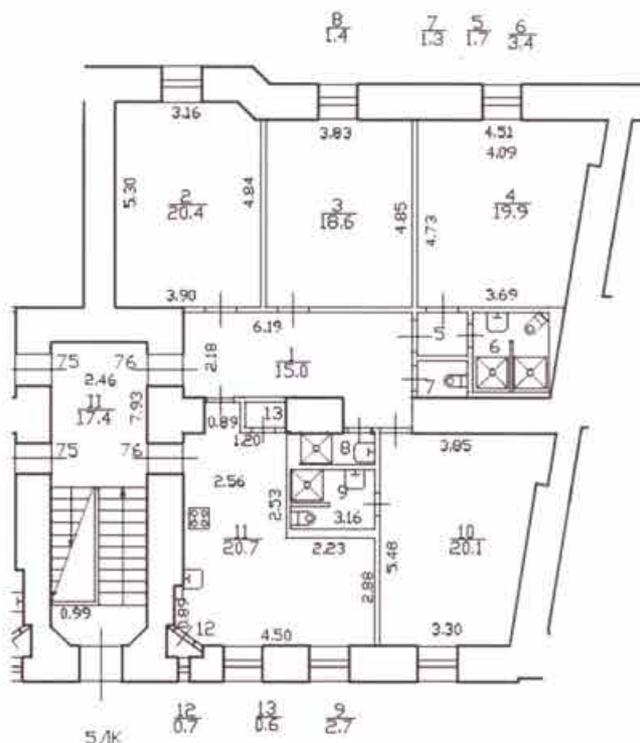
**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**



## IV. План квартиры

h= 3.17

I этаж



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 31 марта 2023 года  
(дата обследования)

Исполнитель  (Ахметова Е.Ю.) 04 апреля 2023 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил  (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

М.П. 

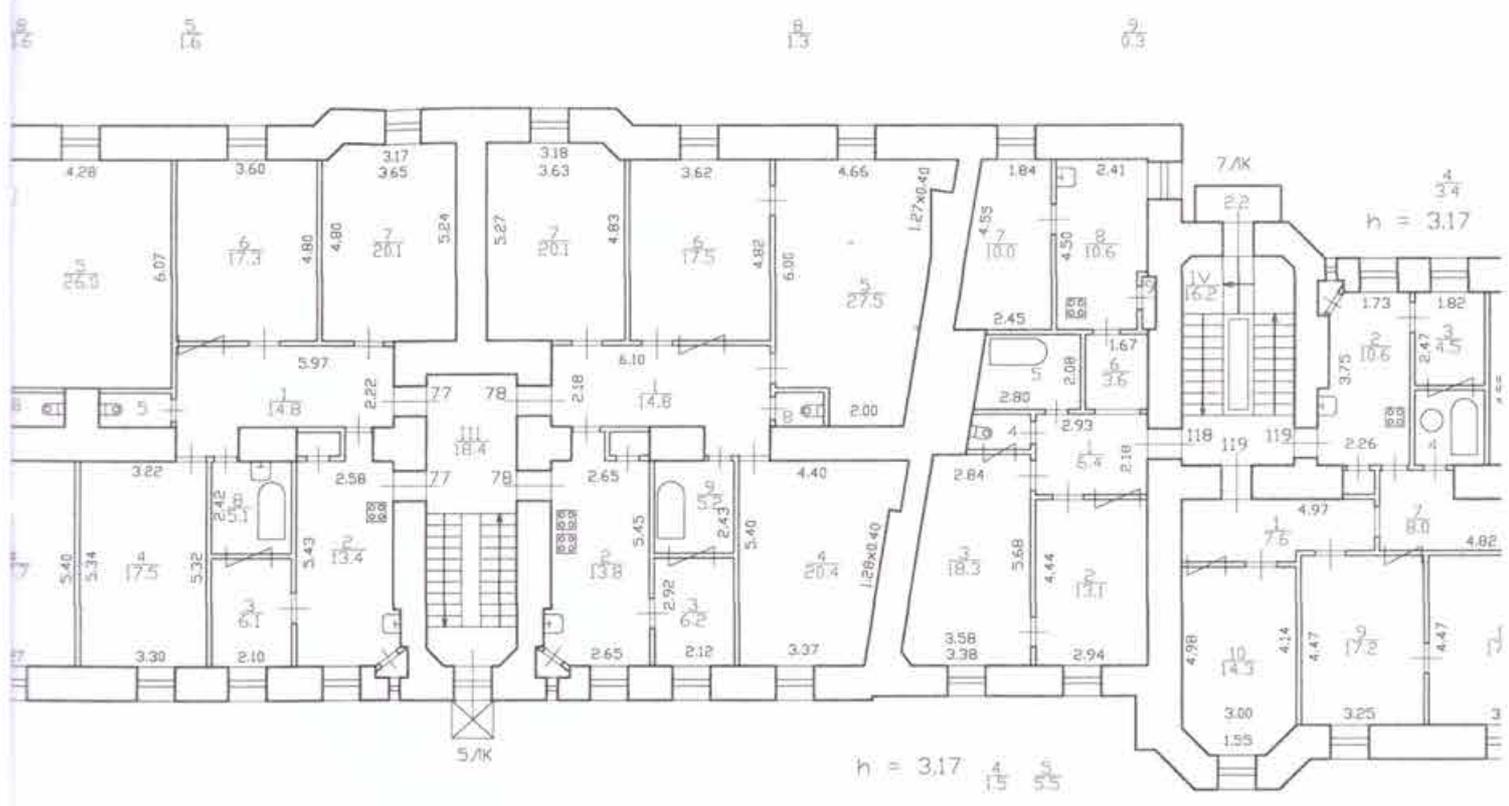
В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

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



# План 2 этажа



кв. 78  
 По состоянию на 2005

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР № КП-01.03/5720-Э1

Санкт-Петербург

«10» сентября 2023 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств,

начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

#### ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

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

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

Генеральный директор:



 /Лавриновский М.С./  
(подпись)

## ДОГОВОР № КП-01.03/5720-Э2

Санкт-Петербург

«10» сентября 2023 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

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

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

**Кондакова Елена Викторовна**

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

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

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

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008

Генеральный директор:



  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Кондакова Е.В./

## ДОГОВОР № КП-01.03/5720-ЭЗ

Санкт-Петербург

«10» сентября 2023 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств,

начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3,

литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Хангу Людмила Александровна

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

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

Генеральный директор:



*Хангу Л.А.*

/Хангу Л.А./

(подпись)

**ДОГОВОР № КП-01.03/5720/24-Э1**

Санкт-Петербург

«01» января 2024 года

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера В (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

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

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

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с No 30101810900000000790  
БИК 044030790

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»



м.п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович

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

обл. в Калининском районе Санкт-  
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код  
подразделения

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

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

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

**ДОГОВОР № КП-01.03/5720/24-Э2**

Санкт-Петербург

«01» января 2024 года

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера В (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

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

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код

подразделения 690-002, выдан

Заволжским ОВД г. Твери

13.05.2020 г., состоящий на

регистрационном учете по адресу:

г. Тверь ул. Горького, д. 4,

кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя:

филиал № 3652 Банка ВТБ

(публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена

Викторовна

Счет получателя в банке

получателя

40817810413516009008

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор

ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

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

/Кондакова Е.В./

(подпись)

**ДОГОВОР № КП-01.03/5720/24-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«01» января 2024 года

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера В (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

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

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

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с No 30101810900000000790  
БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Хангу Людмила Александровна

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

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

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

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

**СОГЛАШЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА №  
КП-01.03/5720/24-Э1 от 01.01.2024 г.**

Санкт-Петербург

«29» мая 2024 года

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

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

1. Договор № КП-01.03/5720/24-Э1 от 01.01.2024 г. считать расторгнутым с «29» мая 2024 г.

2. Обязательства сторон по вышеназванному договору прекращаются с момента вступления в силу настоящего соглашения.

3. Стороны не имеют друг к другу претензий.

4. Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»**

Юридический адрес:

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

ОГРН 1107847084685

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

Банковские реквизиты:

р/с No 40702810190080000338

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

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор**

**ООО «РеалПроект»**



\_\_\_\_\_/Д.В. Михайлов/  
м.п. (подпись)

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации  
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

\_\_\_\_\_/М.С. Лавриновский/  
(подпись)

**СОГЛАШЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА  
№ КП-01.03/5720/24-Э2 от 01.01.2024 г.**

Санкт-Петербург

«29» мая 2024 года

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

**Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Договор № КП-01.03/5720/24-Э2 от 01.01.2024 г. считать расторгнутым с «29» мая 2024 г.

2. Обязательства сторон по вышеназванному договору прекращаются с момента вступления в силу настоящего соглашения.

3. Стороны не имеют друг к другу претензий.

4. Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»**

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

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

Банковские реквизиты:

р/с No 40702810190080000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с No 30101810900000000790  
БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации  
Кондакова Елена Викторовна**

паспорт серии 2819 №705925,  
код подразделения 690-002,  
выдан Заволжским ОВД г. Твери  
13.05.2020 г., состоящий на  
регистрационном учете по  
адресу: г. Тверь ул. Горького,  
д. 4, кор.3, кв.13,  
номер страхового свидетельства  
СНИЛС 024-377-173-44,  
ИНН 690202620628

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

БИК Банка получателя 042007855  
ИНН Банка получателя  
7702070139

КПП Банка получателя 366643002  
К/С Банка получателя  
30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена  
Викторовна

Счет получателя в банке  
получателя  
40817810413516009008

**Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»**



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

/Е.В.Кондакова/

(подпись)

**СОГЛАШЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА  
№ КП-01.03/5720/24-ЭЗ от 01.01.2024 г.**

Санкт-Петербург

«29» мая 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и **Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Договор № КП-01.03/5720/24-ЭЗ от 01.01.2024 г. считать расторгнутым с «29» мая 2024 г.
2. Обязательства сторон по вышеназванному договору прекращаются с момента вступления в силу настоящего соглашения.
3. Стороны не имеют друг к другу претензий.
4. Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»**

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

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

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с № 30101810900000000790  
БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации  
Хангу Людмила Александровна**

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

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

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»**



М.П. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

*Л.А. Хангу*  
(подпись)

Хангу Л.А./

1  
Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 10.09.2023 № КП-01.03/5720-Э1

г. Санкт-Петербург

«29» мая 2024 г.

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

**Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции:**

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.

**2. Изложить п.2.1. Договора в следующей редакции:**

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.

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

**ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

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

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

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

## 6. Реквизиты и подписи сторон:

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

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

ОГРН 1107847084685

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

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации  
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 под-  
разделения

780-017, зарегистрирован по ад-  
ресу: г. Санкт-

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

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ  
БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**Генеральный директор ООО «Реал-  
Проект»**



/Д.В. Михайлов/

(подпись) М.П.

/М.С. Лавриновский/

(подпись)

1  
Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 10.09.2023 № КП-01.03/5720-Э2

г. Санкт-Петербург

«29» мая 2024 г.

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

**Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции:**

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.

**2. Изложить п.2.1. Договора в следующей редакции:**

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.

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

**ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

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

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

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

## 6. Реквизиты и подписи сторон:

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

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

ОГРН 1107847084685

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

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

**Генеральный директор ООО «Реал-  
Проект»**

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации**

**Кондакова Елена Викторовна**

паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан За-

волжским ОВД г. Твери 13.05.2020

г., состоящий на регистрационном

учете по адресу: г. Тверь ул.

Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Фи-  
лиал № 3652 Банка ВТБ (публичное  
акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викто-  
ровна

Счет получателя в банке получателя  
40817810413516009008



/Д.В. Михайлов/

/ Е.В.Кондакова/  
(подпись)

1  
Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 10.09.2023 № КП-01.03/5720-ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«29» мая 2024 г.

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

**Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции:**

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.

**2. Изложить п.2.1. Договора в следующей редакции:**

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.

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

**ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

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

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

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

## 6. Реквизиты и подписи сторон:

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

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

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

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с № 30101810900000000790  
БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации**

**Хангу Людмила Александровна**

Паспорт серия 4003 № 996462,  
выдан 62 отделом милиции Калинин-  
ского района Санкт-Петербурга; дата  
выдачи 17.05.2003; код подразделе-  
ния 782-062;

зарегистрирован:

Санкт-Петербург, пр. Меншиковский,  
д.5., корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

**Генеральный директор ООО «Реал-  
Проект»**



/Д.В. Михайлов/

 /Л.А. Хангу/  
(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.»,  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская  
улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта»  
для современного использования в части перепланировки и переустройства  
квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский  
р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720),  
разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«10» сентября 2023 г.

### Присутствовали:

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

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
---	--

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

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	52 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах</li> </ul>

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 10.09.2023 г. по 10.10.2023 г.:

10.09.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.09.2023 г. – 25.09.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

26.09.2023 г. – 09.10.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10.10.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП №01-21-1448/23-0-1 от 23.05.2023 г.
2. Копия Распоряжения КГИОП № 555-р от 14.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта».
3. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781721306150005 от 10.05.2023 г.
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №776/23 (составлен по состоянию на 31.03.2023 г.) от 04.04.2023 г.
5. Копии поэтажных планов.
6. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-00 I/2023-74942985 от 30.03.2023 г.
7. Копия доверенности на бланке 78AB 2796450 от 02.03.2023 г.
8. Копия выписки ГБУ ГУИОН из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №3151-02/04 от 22.03.2023 г.
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе:
  - **Раздел 1.** Предварительные работы:
    - **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
    - **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-01.03/5720-ИРД);
    - **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-01.03/5720-ФФ);
  - **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
    - **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-01.03/5720-ИС);
    - **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-01.03/5720-ТЗ);
  - **Раздел 3.** Проектные решения:
    - **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-01.03/5720-ОПЗ);
    - **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-01.03/5720-АР);
    - **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-01.03/5720-ВК).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 10.09.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 10.09.2023 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Л.А. Хангу 10.09.2023 г.

## Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2023 г.

### Присутствовали:

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

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

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

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	52 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах</li> </ul>

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить

оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С.Лавриновский 10.10.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 10.10.2023 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 10.10.2023 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.»,**  
**входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская**  
**улица, дом 15, литера Б) : «Проект ремонта и приспособления объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта»**  
**для современного использования в части перепланировки и переустройства**  
**квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский**  
**р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720),**  
**разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«15» декабря 2023 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г.

2. О внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. 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 №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г.

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

о внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

**Постановили:**

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 2 от 10.10.2023 г. заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Изложить состав присутствующих Протокола № 2 от 10.10.2023 г. в следующей редакции:

«

<i>Фамилия, имя, отчество</i>	<i>Лавриновский Максим Семенович</i>
<i>Образование</i>	<i>Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.</i>
<i>Специальность</i>	<i>Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»</i>
<i>Ученая степень (звание)</i>	<i>Кандидат технических наук</i>
<i>Стаж работы</i>	<i>24 года</i>
<i>Место работы и должность</i>	<i>ООО «Ремесленник», главный инженер проекта</i>
<i>Реквизиты решения</i>	<i>Приказ Министерства культуры Российской</i>

<p>уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.  - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;  - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	---

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

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

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

».

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: акта определения влияния, ПЗ, АР представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г.

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 4, 8, 11, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г.

**Постановили:**

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 4, 8, 11, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. 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.

## 6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

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

### **Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

15.12.2023 – 21.03.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

21.03.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии Лавриновский Максим Семенович		15.12.2023 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Кондакова Елена Викторовна		15.12.2023 г.
Член экспертной комиссии Хангу Людмила Александровна		15.12.2023 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.»,  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская  
улица, дом 15, литера Б) : «Проект ремонта и приспособления объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта»  
для современного использования в части перепланировки и переустройства  
квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский  
р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720),  
разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«21» марта 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б) : «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский

р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

21.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна

21.03.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна

21.03.2024 г.

**Протокол № 5**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

**Санкт-Петербург**

**«29» мая 2024 г.**

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (Приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 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 № № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 г.
2. О внесении изменений в Приложение № 8 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 8, п.11, п.12.1 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 г.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении изменений в Приложение № 8 в связи с допущенными техническими ошибками.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Приложение № 8 в связи с допущенными техническими ошибками.

**Постановили:**

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Приложение № 8:

- исключить два договора № КП-01.03/5720/24-Э2 от 01.01.2024 г. и № КП-01.03/5720/24-Э3 от 01.01.2024 г., приложенных в связи с технической ошибкой.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 8, п.11, п.12.1 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 г.**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 8, п.11, п.12.1 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 г.

**Постановили:**

Принять внесённые изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 8, п.11, п.12.1 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

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 Татьяна 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.

**6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

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:

29.05.2024 г. – 06.06.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-781/24-0-1 от 29.05.2024 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

07.06.2024 г. – 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



29.05.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Кондакова Елена Викторовна



29.05.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Хангу Людмила Александровна



29.05.2024 г.

**Протокол № 6**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

**Санкт-Петербург**

**07.06.2024 г.**

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (Приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая

Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

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

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Лавриновский Максим Семенович



07.06.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Кондакова Елена Викторовна



07.06.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Хангу Людмила Александровна



07.06.2024 г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

Историческая иконография  
Аннотированный список иллюстраций

1. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
3. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;
6. План двора. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
7. План подвала и чердака. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
8. План 1-го – 5-го этажей. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
9. Разрез по АБ. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
10. Фасад. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;
11. План чердака и 5-го этажа. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;

12. Фасад дома №15 на Малой Посадской улице. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74249. Дата съёмки: 1960 г.

13. Двор дома № 15 по Малой Посадской улице (архитектор Ф.И.Лидваль, 1908 -1910 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215905. Дата съёмки: 28 марта 2004 г.



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



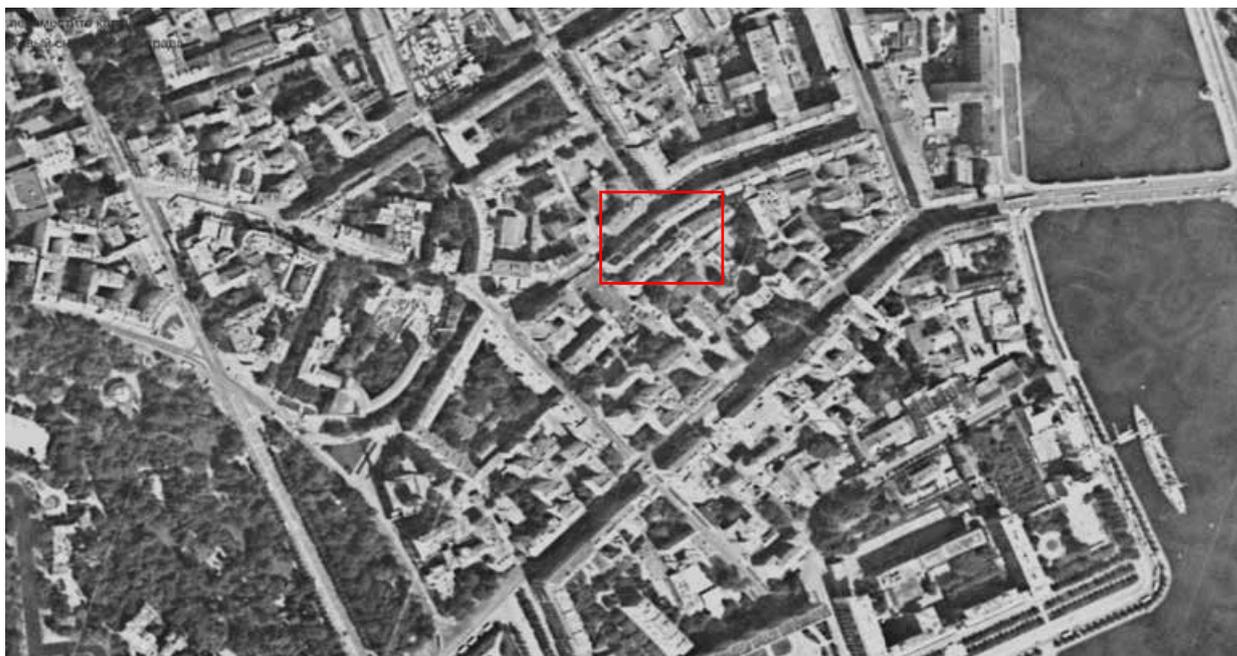
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;



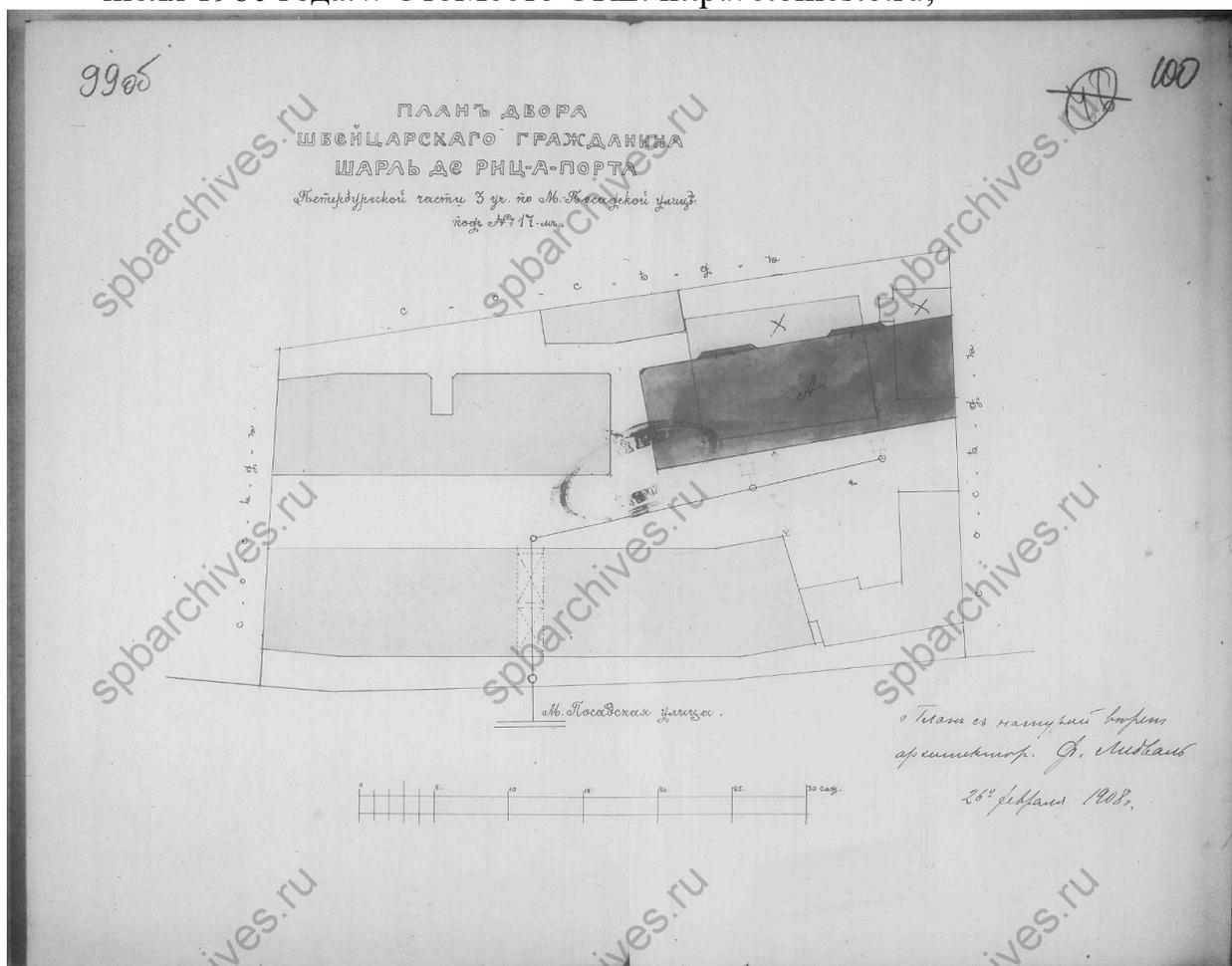
3. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;



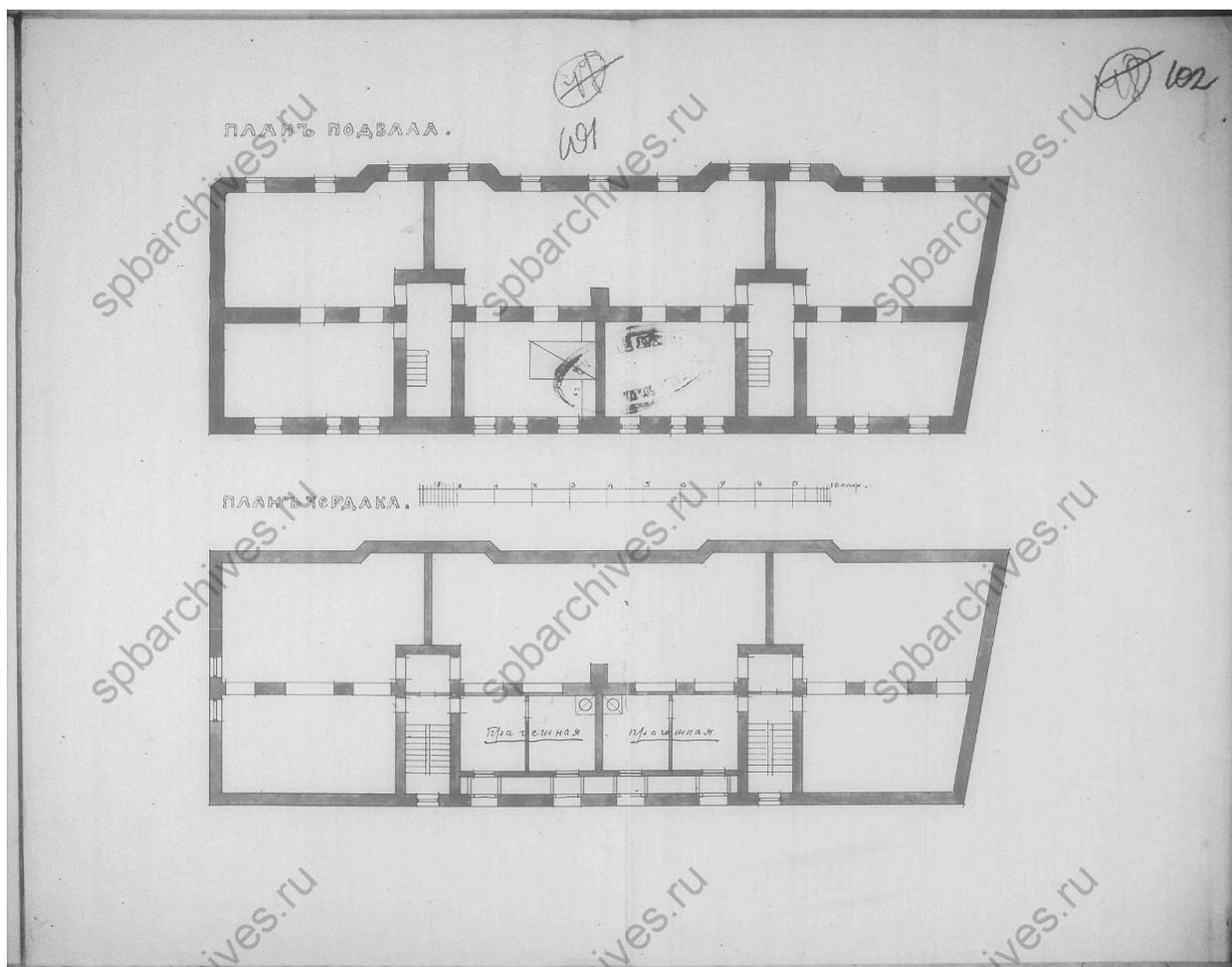
4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;



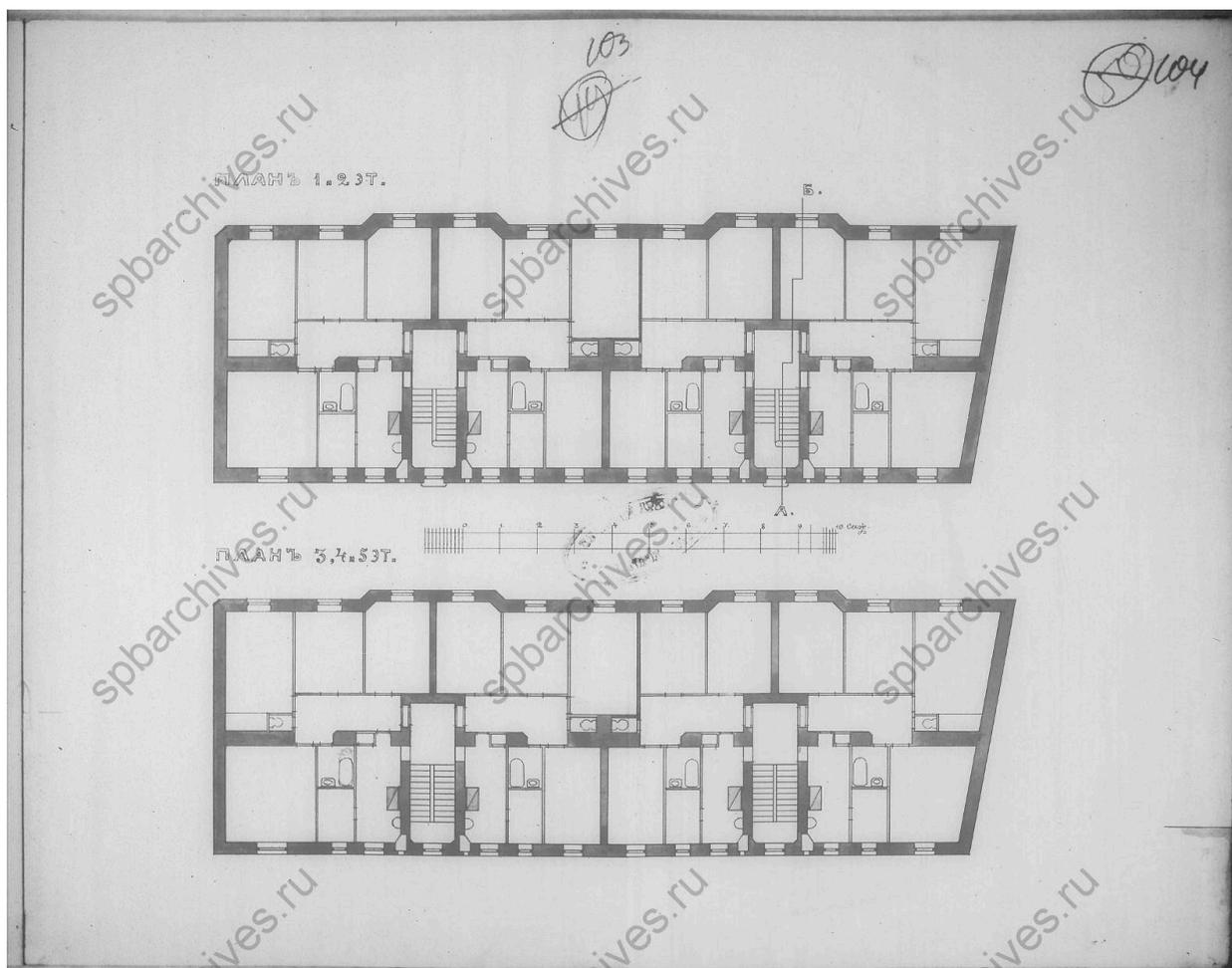
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://etomesto.ru>;



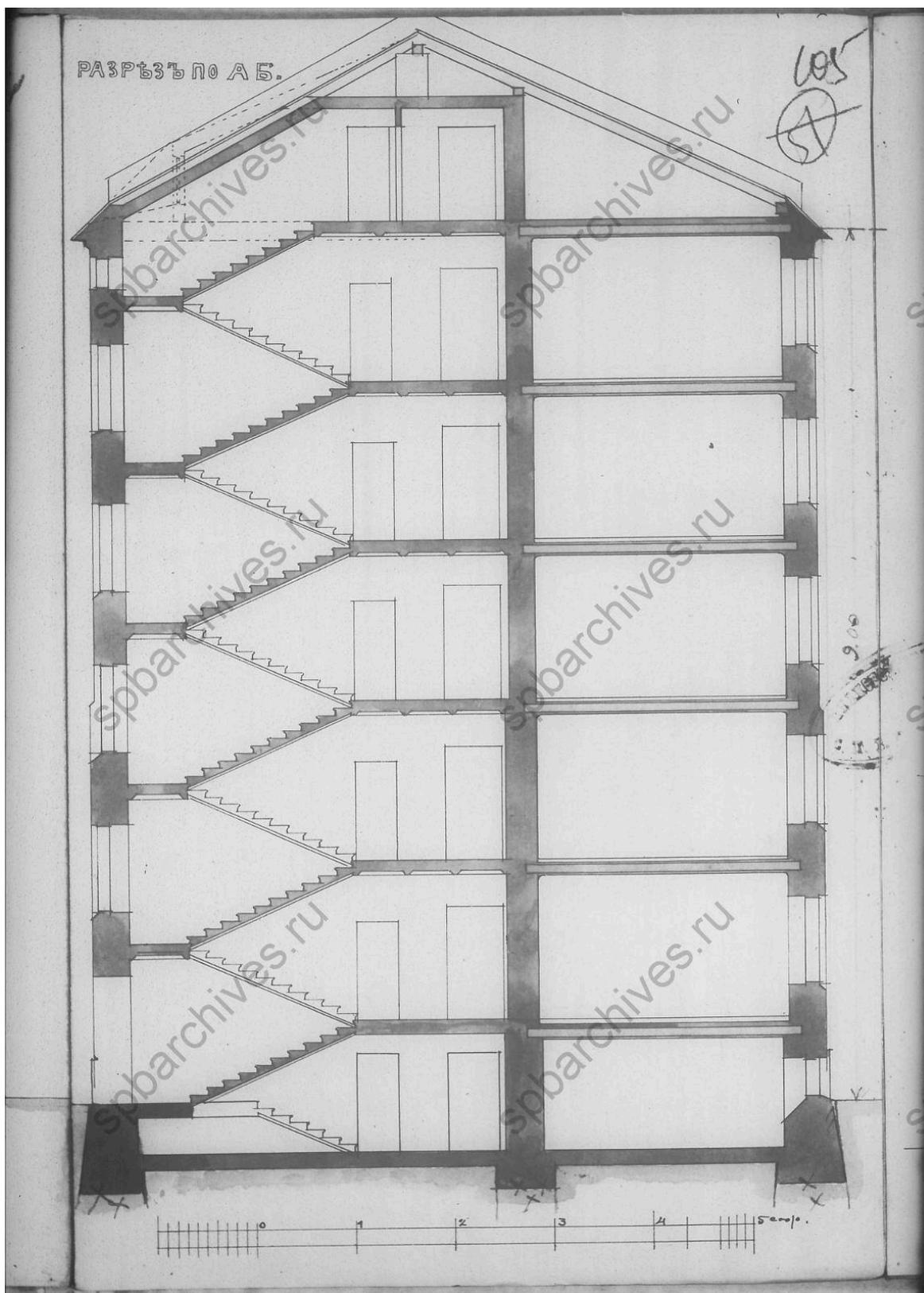
6. План двора. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



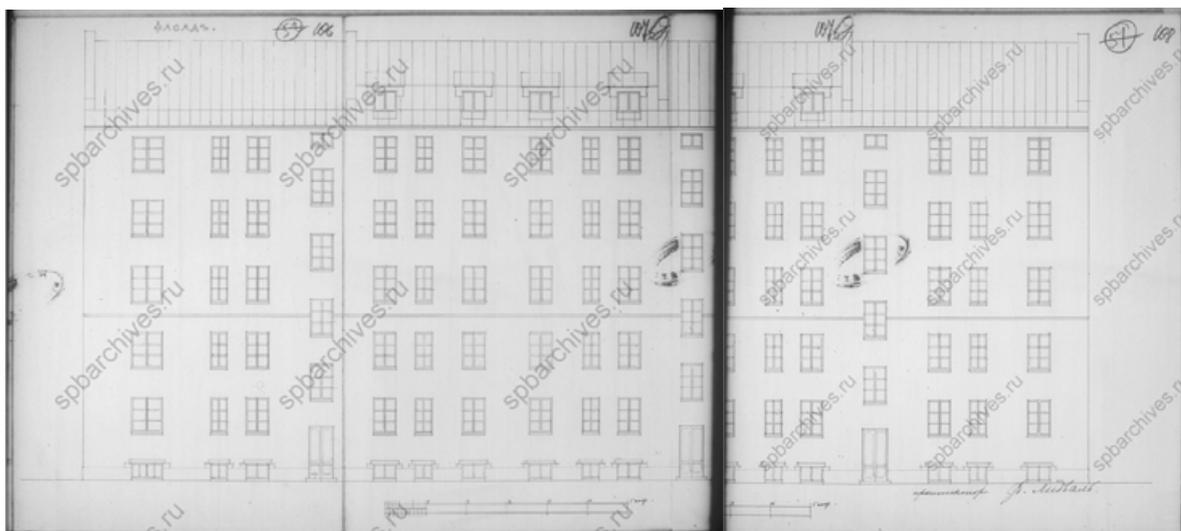
7. План подвала и чердака. Чертежи дома и зданий чугуно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



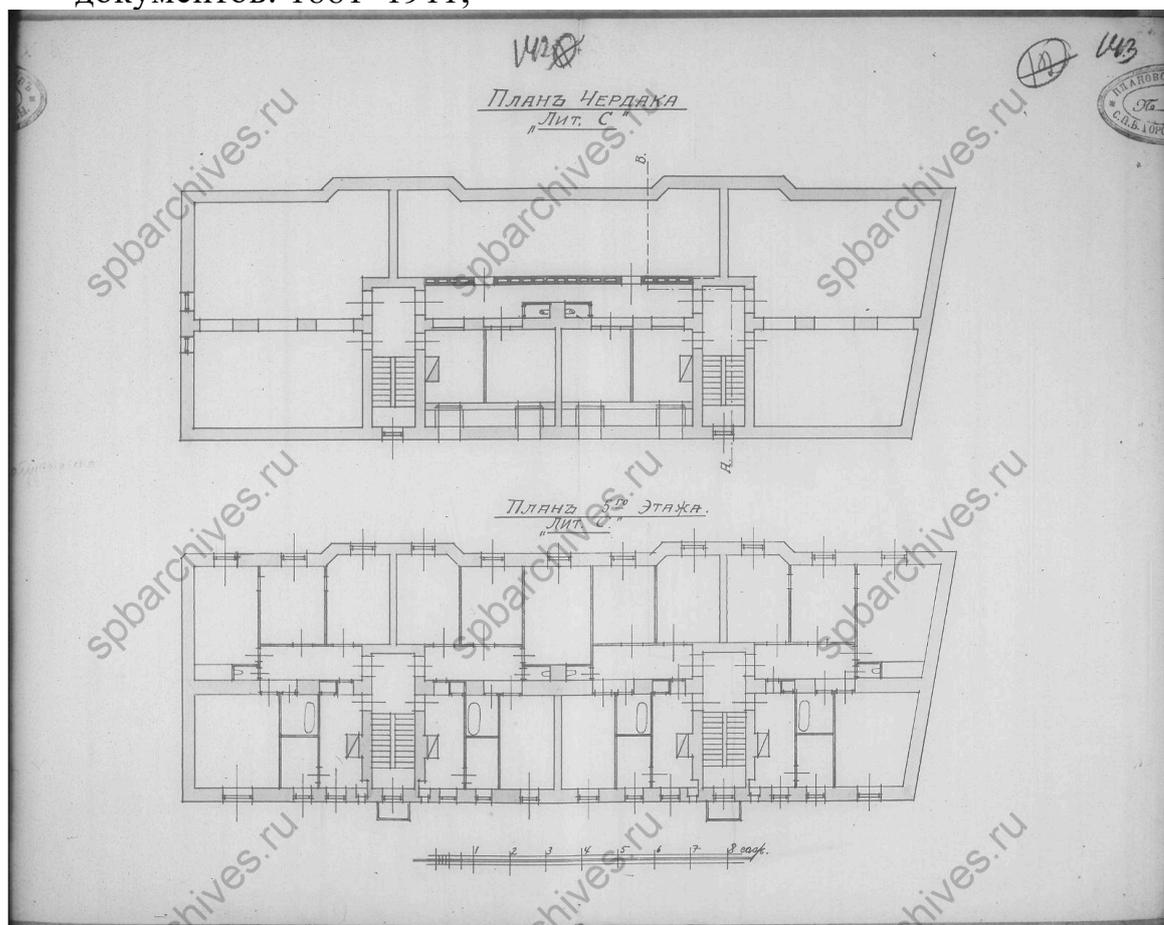
8. План 1-го – 5-го этажей. Чертежи дома и зданий чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



9. Разрез по АБ. Чертежи дома и зданий чугуно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



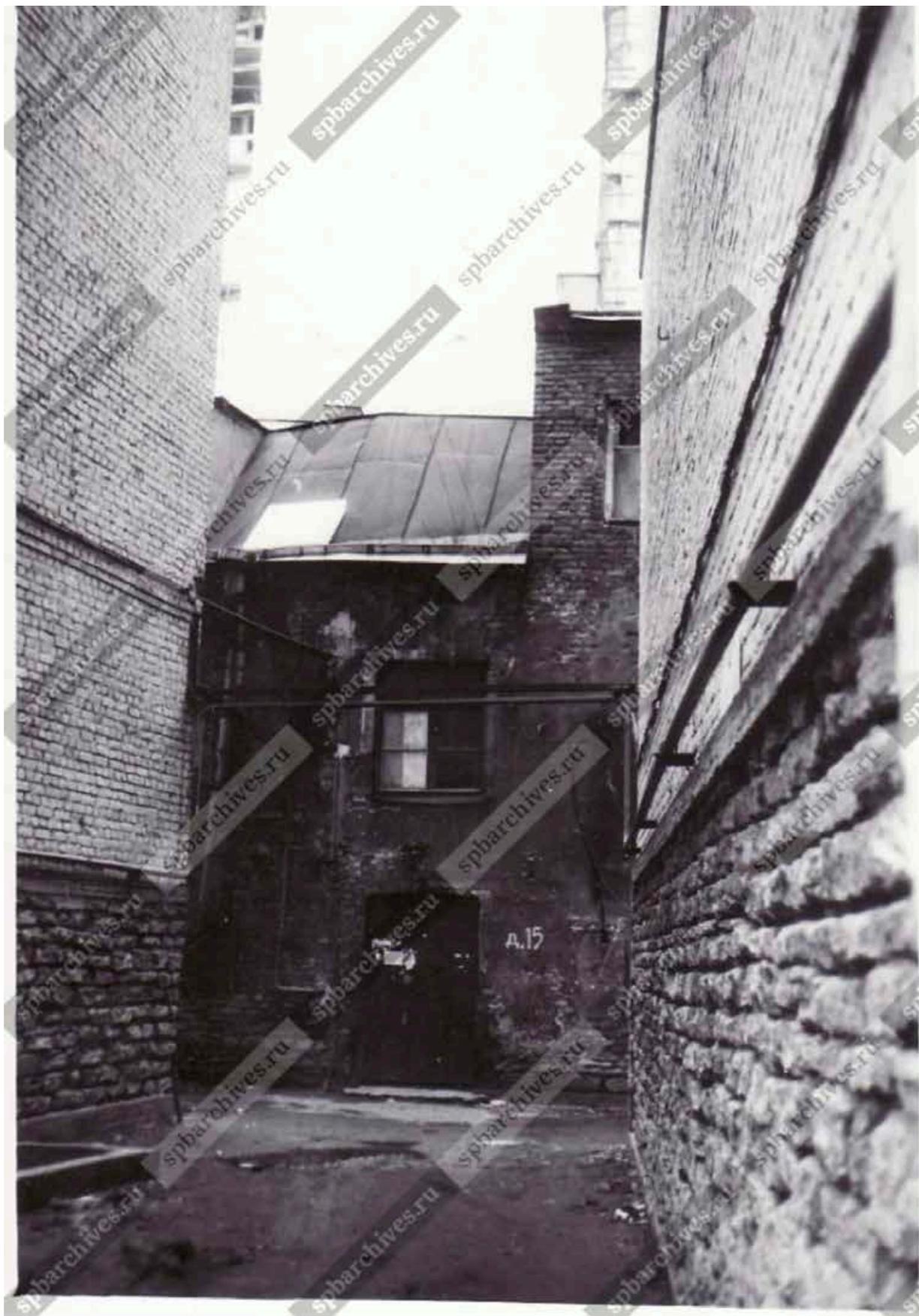
10. Фасад. Чертежи дома и зданий чугуно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



11. План чердака и 5-го этажа. Чертежи дома и зданий чугуно-литейного завода на участке, принадлежавшем А.А.Крумбюгелю, Г.Гольмросу и Э.Рейнеке, Ш. де Риц-а-Порту по Малой Посадской ул., 15, 17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8323. Крайние даты документов: 1881–1911;



12. Фасад дома №15 на Малой Посадской улице. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 74249. Дата съёмки: 1960 г.



13. Двор дома № 15 по Малой Посадской улице (архитектор Ф.И.Лидваль, 1908 -1910 гг.). ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 215905. Дата съёмки: 28 марта 2004 г.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус, 1908 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.Д. де Риц-а-Порта» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №76, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Малая Посадская, д. 15, лит. Б» (шифр: КП-01.03/5720), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

### **Иная документация**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru



№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 15, литера Б**, по состоянию на **2016** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1908**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные, часть оштукатуренные; мансарда – деревянная оштукатуренная**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные оштукатуренные по деревянным и металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные оштукатуренные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, из металлопластика**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены; металлические; металлопластиковые**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **39%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Залевалова Е.А.  
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева

## 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; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	25
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	31
4	<b>Приложение №3.</b> Материалы фотофиксации;	48
5	<b>Приложение №4.</b> Паспорт объекта культурного наследия;	66
6	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	77
7	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	84
8	<b>Приложение №7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	100
9	<b>Приложение №8.</b> Копии договоров с экспертами;	105
10	<b>Приложение №9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	158
11	<b>Приложение №10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	189
12	<b>Приложение №11.</b> Иная документация.	201
13	<b>Содержание</b>	203