



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«24» октября 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-
Н для современного использования в части перепланировки) по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н»,
шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 16 сентября 2025 года по 24 октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «АрхиСити» (ООО
«АрхиСити»), адрес: 197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 52
литер А, пом.5-Н, ИНН: 7813492457.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании

договора № Э-34-25 от 16.09.2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
21/02-25-ИРД1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
21/02-25-ИРД2	Часть 2. Фотофиксация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
21/02-25-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
21/02-25-КНИ2	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ
21/02-25-КНИ3	Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
	Раздел 3. Проект приспособления помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки
21/02-25-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
21/02-25-АР	Часть 2. Архитектурные решения
21/02-25-ЭО	Часть 3. Система электроснабжения
21/02-25-ВК	Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения

21/02-25-ОВ	Часть 5. Система отопления и вентиляции
21/02-25-ТХ	Часть 6. Технологические решения
21/02-25-ПОС	Часть 7. Проект организации строительства

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2025 № 01-46-1011/25-0-0 (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 17.03.2022 № 199-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приложение № 1);

- копия технического паспорта на помещение 10-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 4, литера А, составленного ООО «ЦСКУ «Арсенал» по состоянию на 2012 г. (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52965517 (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 28.03.2025 № 01-21-773/25-0-1 (приложение № 1);

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 22.11.2023 г. (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15

Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

В ходе проведения осмотра при проведении настоящей экспертизы установлено:

- в нежилом помещении 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» самовольно выполнены следующие работы: демонтированы перегородки, установлены новые перегородки с образованием подсобных помещений, перенесен санузел. Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», утвержденный распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп.

- в арке воротного проезда здания по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 63/2, литера А, не являющегося объектом культурного наследия, установлен наружный блок кондиционера. По результатам анализа предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп отделка стен воротного проезда здания по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 63/2, литера А, не отнесена к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Таким образом, существующий наружный блок кондиционера не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Проектной документацией предусматривается сохранение существующего наружного блока кондиционера в арке воротного проезда здания по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 63/2, литера А, не являющегося объектом культурного наследия;

- существующие заполнения оконных и дверного проемов в границах нежилого помещения 11-Н не соответствуют утвержденному предмету охраны в части материала и рисунка заполнений. Проектной документацией предусматривается замена заполнений оконных и дверного проемов на соответствующие утвержденному распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп предмету охраны.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 16 сентября 2025 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» утверждены распоряжением КГИОП от 17.03.2022 № 199-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» утвержден распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приложение № 1).

Согласно выписке из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2025 № 01-46-1011/25-0-0 объекту культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» присвоен регистрационный номер – 791410028390005.

Технический паспорт на нежилое помещение 10-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 4, литера А составлен ООО «ЦСКУ «Арсенал» по архивным данным по состоянию на 14.09.2012 г. (приложение № 1). Технический паспорт включает в себя общие сведения о здании, характеристику помещения, технический план помещения 10-Н с экспликацией.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости нежилое помещение 10-Н с кадастровым номером 78:32:0001620:1383

расположено на 1-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, пер. Большой Казачий, д. 4, литера А.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52965517 (приложение № 1) нежилое помещение 10-Н с кадастровым номером 78:32:0001620:1383, расположенное на 1-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, пер. Большой Казачий, д. 4, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова»), находится в собственности физического лица.

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

В 1774 году место на Адмиралтейской улице вблизи Семеновского моста было отведено жене чиновника Главной полиции Петра Наумовича Вязмина – Ирине Григорьевне. В 1782 году она продала свой двор с уже построенным каменным домом секретарю Государственного банка для дворянства Василию Ивановичу Цыгорову¹. На участке находился двухэтажный каменный дом, во дворе находились деревянные одноэтажные службы². Исследуемый участок входил в состав единого двора под № 410 Московской части 4-го квартала и до начала XIX века он не был застроенным, здесь по границе участка находились деревянные службы³.

К 1828 году деревянные одноэтажные службы в юго-западной части участка были снесены, а на их месте построены одноэтажные каменные вдоль границы с соседним участком. К этому времени нумерация участка сменилась на № 465⁴. К 1832 году участком владели наследники В.И. Цыгорова⁵.

К 1849 году участок принадлежал генерал-лейтенанту Сильвестру Сигизмундовичу Малиновскому, дом со стороны Гороховой улицы по-прежнему был двухэтажным, а во дворе находились каменные службы⁶.

В 1874 г владельцем участка был потомственный почетный гражданин Василий Григорьевич Петров. В 1870-е годы дом со стороны Гороховой улицы был перестроен и превратился в четырехэтажное здание. Во дворе на месте исследуемого объекта были построены каменные флигели⁷. В 1902 году участок со всеми зданиями принадлежал Прасковье Степановне Петровой, а в 1914 году участок был приобретен Николаем Петровичем Семеновым⁸.

¹ Бройтман Л.И. Гороховая улица. СПб., 2010. С. 316.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 329.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323.

⁴ См. приложение № 2, илл. 3.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715.

⁶ Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849. С. 147.

⁷ Бройтман Л.И. Гороховая улица. СПб., 2010. С. 318.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715.

По проекту архитектора С.Г. Гингера на участке планировался снос всех существовавших зданий и строительство шестиэтажного здания, состоящего из двух лицевых флигелей и двух дворовых. Проект был реализован частично: на участке были снесены дворовые флигели на месте современного здания и построен в 1914-1915 года лицевой корпус с дворовым флигелем в архитектурных приемах стиля модерн. Строительство второго лицевого корпуса с дворовым флигелем на месте четырехэтажного дома так и не было реализовано.

После смерти владельца дом перешел его жене Вере Васильевне Семеновой и старшим детям З.Н. Семеновой, Е.Н. Семеновой, Л.Н. Семенову, а в 1918 году дом был национализирован, квартиры в доме стали коммунальными.

В 1976 году было проведено обследование четырехэтажного дома на углу Гороховой улицы и Большого Казачьего переулка, а затем он был снесен. Новое здание на его месте было построено в 2009 году⁹.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» расположен в Адмиралтейском административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Большим Казачьим переулком, Загородным проспектом и Гороховой улицей, по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 4, литера А.

Здание семиэтажное, П-образное в плане, с курдонером и воротным проездом. Согласно документам технического учета (см. приложение № 1) капитальные стены здания – кирпичные, междуэтажные и чердачные перекрытия выполнены деревянными по металлическим балкам, подвальные перекрытия – кирпичные своды по металлическим балкам. Крыша здания скатная, кровля выполнена из металла, система водостока организована: сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах стиля модерн.

Лицевой фасад:

Цоколь здания облицован гранитом и известняковой скобой, отделка фасадов включает в себя: облицовку стен гранитом в уровне 1-го и 2-го этажей, гладкую и фактурную штукатурку, отделку рустом в уровне 1-го – 6-го этажей. Фасады оформлены квадратными и прямоугольными вставками, имитирующими скальную фактуру.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнения дверных проемов – поздние глухие металлические, деревянные двустворчатые, металлопластиковые остекленные двери. Заполнения оконных проемов деревянные и металлопластиковые, преимущественно коричневого цвета.

Входные проем, а также угловая часть фасада, обращенные на Большой

⁹ Бройтман Л.И. Гороховая улица. СПб., 2010. С. 318.

Казачий переулок в уровне 1-го – 2-го этажей оформлены каннелированными гранитными полуколоннами. Входной проем с архитравом, оформлен замковым камнем в виде композиции из вазона и фруктов.

Входной портал курдонера оформлен каннелированными пилястрами с вставками, имитирующими скальную фактуру, по углам портала расположены барельефы на мифологическую тематику.

Межоконное и межэтажное пространство подчеркнуто барельефными сюжетными композициями на мифологическую тематику.

Лицевой фасад акцентирован двумя трехгранными башнями на высоту 3-го – 6-го этажей, грани башен декорированы квадратными вставками, имитирующими скальную фактуру. В уровне 6-го этажа башни с балконами с глухим оштукатуренным ограждением. Восьмиугольные объемы, завершающие башни, оформлены вогнутыми гранями с вертикальными «ребрами».

Северо-западная часть здания в уровне 3-го – 5-го этажей акцентирована полукруглым в плане эркером. Курдонер в уровне 3-го – 5-го этажей акцентирован прямоугольным в плане эркером.

Стены 6-го этажа оформлены вогнутыми гранями с вертикальными «ребрами», повторяющими рисунок восьмиугольных объемов, завершающих башни.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто междуэтажными карнизами в уровне 2-го – 3-го этажей, подоконными карнизами в уровне 3-го, 4-го, 5-го этажей. Подоконный карниз в уровне 6-го этажа оформлен дентикулами, кронштейнами с маскаронами.

Дворовые фасады:

Цоколь облицован известняковой скобой, фасады гладко оштукатурены.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнения дверных проемов – поздние глухие металлические и металлопластиковые остекленные. Заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые.

Помещение 10-Н:

Вход в помещение осуществляется со стороны Большого Казачьего переулка. Входной проем прямоугольной конфигурации, заполнение – металлопластиковая остекленная дверь.

Оконные проемы в границах нежилого помещения 10-Н прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые окна.

Отделка внутренних помещений: полы – керамическая плитка, стены и потолки – оштукатурены окрашены.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в нежилом помещении 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 16.09.2025 г. (приложение № 4).

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

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

1. Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
 - ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (илл. 1); Ф. 513. Оп. 168. Д. 323 (илл. 2); Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715 (приложение № 2, илл. 4, 6-16).
 - ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1ГР-47. Ед.хр.71907 (приложение № 2, илл. 18), Опись 1ГР-47. Ед.хр.71808 (илл. 19), Опись 1АР-154. Ед.хр.217679 (илл. 20).
2. Материалы фотофиксации от 16.09.2025 г. (приложение № 4).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 329.
12. Бройтман Л.И. Гороховая улица. СПб., 2010.
13. Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849.

14. Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849.

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

16. Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «БИО-Архитектура», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 28.07.2023 № МКРФ 23710.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 21/02-25-ИРД1, Часть 2. Фотофиксация, шифр: 21/02-25-ИРД2.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 21/02-25-ИРД1 проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: задание на проведение работ по сохранению, выписку из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт на нежилое помещение 10-Н, планы подвала и 2-го этажа с экспликацией (в т.ч. архивные), выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, письмо КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копию акта технического состояния объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении

предмета охраны объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копию распоряжения КГИОП об границ и режима использования территории объекта культурного наследия, акт категории сложности объекта, акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, копию акта первичного обследования технического состояния вентиляционных каналов со схемой их расположения.

В рассматриваемой части представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07 апреля 2025 года (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки: замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов. Новые заполнения выполняются с деревянными рамами, заполнение – двухкамерный стеклопакет с накладками, повторяющими рисунок расстекловки в соответствии с предметом охраны. Цвет оконных заполнений – коричневый. Габариты и местоположение оконных проемов сохраняются; замена двери со стороны лицевого фасада с сохранением габаритов проема. Дверное заполнение оформить с учетом исторической расстекловки окон. После окончания работ по монтажу двери при необходимости восстановить откосы; - демонтаж существующей поздней перегородки из ГКЛ в ч.п. 3; сохранение существующего блока кондиционера):

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

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 «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А.

В Части 2. Фотофиксация, шифр: 21/02-25-ИРД2 представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, нежилое помещение 10-Н) до начала проведения работ со схемой ее осуществления, на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние нежилого

помещения 10-Н.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя: Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 21/02-25-КНИ1, Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, шифр: 21/02-25-КНИ2, Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи, шифр: 21/02-25-КНИ3).

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 21/02-25-КНИ1 представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающие основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А, а также изменения в течение прошедшего времени.

В Части 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, шифр: 21/02-25-КНИ2 представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «регионального значения «Дом Н.П. Семенова», выполненных в границах проектирования (нежилое помещение 10-Н), по результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты ленточные из бутовых камней на известковом растворе, стены и столбы в зоне подвала выполнены из красного глиняного кирпича на известковом растворе, общее состояние – работоспособное;

- конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, перемычки над проемами кирпичные и из металлического проката, общее состояние – работоспособное;

- подвальное перекрытие выполнено в виде кирпичных сводов по металлическим балкам, покрытие полов в помещении 10-Н выполнено керамической плиткой, общее состояние оценивается как работоспособное;

- междуэтажное перекрытие выполнены по металлическим балкам с заполнением в виде досок подбора с засыпкой поверх строительным мусором, снизу перекрытия оштукатурены по дроби, общее состояние – работоспособное;

- перегородки выполнены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит, также выполнена обшивка наружных стен, общее состояние - работоспособное;

- заполнения оконных проемов выполнены из металлопластиковых стеклопакетов прямоугольной конфигурации, цвет рам – коричневый, входная дверь в помещение металлопластиковая остекленная, цвет дверной рамы – коричневый, общее состояние – работоспособное, требуется замена на соответствующие заполнения предмету охраны;

В приложении представлены графические материалы (схемы конструкций в пределах помещения 10-Н), материалы фотофиксации конструктивных элементов нежилого помещения 10-Н, а также поверочные расчеты конструкций перекрытий.

В Части 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи, шифр: 21/02-25-КНИЗ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения нежилого помещения 10-Н. Графические материалы указанного подраздела включают в себя исходный план помещений (по данным выписки ЕГРН), обмерный план помещений, отражающий существующее планировочное решение, обмеры существующих заполнений оконных проемов и входного дверного заполнения нежилого помещения 10-Н со спецификациями, а также сводный план инженерных сетей.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 28.03.2025 № 01-21-773/25-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по приспособлению для современного использования нежилого помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А.

Раздел 3. Проект приспособления помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки включает в себя: Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 21/02-25-ПЗ, Часть 2. Архитектурно-строительные решения, шифр: 21/02-25-АС, Часть 3. Система электроснабжения, шифр: 21/02-25-ЭО, Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 21/02-25-ВК, Часть 5. Система отопления и вентиляции, шифр: 21/02-25-ОВ, Часть 6. Технологические решения, шифр: 21/02-25-ТХ, Часть 7. Проект организации строительства, шифр: 21/02-25-ПОС.

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: 21/02-25-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, проектные решения, описание основных требований по организации работ, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, дефектная ведомость.

Проектной документацией предусматривается приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки, предлагается выполнение следующих работ:

- замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов, на соответствующие утвержденному распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп предмету охраны в части материала и рисунка заполнений;
- замена двери со стороны лицевого фасада на соответствующую

утвержденному распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп предмету охрану;

- демонтаж поздней перегородки в ч.п. 3 (нумерация помещения в соответствии с техническим паспортом);
- сохранение существующего блока кондиционера. Проектной документацией предусматривается сохранение существующего наружного блока кондиционера в арке воротного проезда здания по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 63/2, литера А, не являющегося объектом культурного наследия.

В Части 2. Архитектурно-строительные решения, шифр: 21/02-25-АС представлены графические материалы, отражающие принятые проектные решения, а именно: исходный план помещений (по данным выписки ЕГРН), обмерный план помещений, план перепланировки и переустройства помещений, спецификации заполнений проемов, ведомость отделки помещений, чертежи существующих и проектируемых заполнений оконных проемов с сечениями, чертежи существующего и проектируемого дверного заполнения.

В Части 3. Система электроснабжения, шифр: 21/02-25-ЭО проектом предусматривается электроснабжение от силового электрического щита в пределах отпущенной мощности. Проектом предусматривается устройство распределительной и розеточной сети, электроосвещения помещений. В текстовых и графических материалах части представлены: расчет электрических нагрузок, схема ЩЭ электрическая принципиальная, схема расположения осветительных приборов и розеточной сети, схема уравнивания потенциалов, спецификация оборудования, изделий и материалов.

В Части 4. Система водоснабжения и водоотведения, шифр: 21/02-25-ВК представлены проектные решения в части водопровода и канализации. Проектом предусматривается сохранение существующей системы водопровода и канализации, перенос стояков проектом не предусматривается. Сети водопровода и канализации приняты из металлопластиковых и пластмассовых труб. В рассматриваемой части представлены следующие текстовые и графические материалы: схема инженерных сетей водоснабжения и канализации, аксонометрическая схема, схема установки счетчиков водоснабжения и пожарного крана.

В Части 5. Система отопления и вентиляции, шифр: 21/02-25-ОВ проектом предусматривается сохранение существующей системы отопления и вентиляции без изменений. Система отопления здания централизованная, нагревательные приборы – стальные трубы и радиаторы. Вентиляция помещений с естественным побуждением. Для поддержания оптимальных параметров воздуха и утилизации тепла помещение 10-Н оборудовано системой кондиционирования, установлена сплит-система с режимом обогрева в зимние время. Внешний блок системы кондиционирования расположен в арке проезда здания, не являющегося объектом культурного наследия, проектом предусматривается сохранение

существующей системы кондиционирования без изменений.

В графических материалах рассматриваемой части представлен план систем вентиляции, отопления и кондиционирования.

В Части 6. Технологические решения, шифр: 21/02-25-ТХ представлены технологические решения. Проектом предусматривается приспособление нежилого помещения 10-Н под офисное помещение, в графических материалах части представлена схема расстановки мебели и технологического оборудования со спецификацией.

В Части 7. Проект организации строительства, шифр: 21/02-25-ПОС представлены принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 07.04.2025 г., 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 «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А, 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения,

конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, декоративно-художественной отделки интерьеров, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, нежилого помещения 10-Н) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Принятые проектные решения предусматривают приспособление для современного использования нежилого помещения 10-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 28.03.2025 № 01-21-773/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу:

Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

14.1.1. Извлечение из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.2. Выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2025 № 01-46-1011/25-0-0.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2022 № 199-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

14.1.5. Копия технического паспорта на помещение 10-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 4, литера А, составленного ООО «ЦСКУ «Арсенал» по состоянию на 2012 г.

14.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52965517.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 28.03.2025 № 01-21-773/25-0-1.

14.1.8. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 22.11.2023 г.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных

при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель
экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

24.10.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный
секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

24.10.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

24.10.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Извлечение из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.2. Выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2025 № 01-46-1011/25-0-0.

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2022 № 199-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

14.1.5. Копия технического паспорта на помещение 10-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 4, литера А, составленного ООО «ЦСКУ «Арсенал» по состоянию на 2012 г.

14.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52965517.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 28.03.2025 № 01-21-773/25-0-1.

14.1.8. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 22.11.2023 г.



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

окуд

21.07.2009№ 10-22

**О включении выявленных
объектов культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 30.11.2004 № 1.2., составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 № 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объектов культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом В.П. Орлова -Давыдова	Галерная ул., 19, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 19, Английская наб., 20; Замятин пер., 2)
2	Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)	Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)
3	Дом А.Ф. Кларка (здание общества “Мазут”)	Английская наб., 38, литера А (описательный адрес: Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1)
4	Дом Г. Томсена (В.И. Асташева)	Галерная ул., 41, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 41; Английская наб., 40)
5	Особняк и дом А.В. Полежаева	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: (Галерная ул., 43; Английская наб., 42)
5.1	Особняк	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Английская наб., 42; Галерная ул., 43)
5.2	Доходный дом с двумя флигелями	Галерная ул., 43, литера А Галерная ул., 43
6	Особняк и дом И. Булычева (С.Б. Кафталя)	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.1	Особняк	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.2	Доходный дом	Галерная ул., 47, литера А
7	Особняк А.К. Пампеля	Английский пр., 4-6, литера А
8	Дом Е.М. Орлова	Вознесенский пр., 18, литера А
9	Дом Л.Р. Шредер	ул. Володи Ермака , 2/34б
10	Жилой дом	Гражданская ул., 21, литера А

1	3	4
11	Дом В.А. Ратькова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71)
12	Дом С.О. Китнера	наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А
13	Дом Сутугиных	наб. кан. Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 106; пр. Римского-Корсакова, 12)
14	Дом Ф. Моровица	Никольская пл., 6, литера А (описательный адрес: Никольская пл., 6; наб. кан. Грибоедова, 125)
15	Жилой дом с флигелем	наб. кан. Грибоедова, 174, литера А
16	Дом А.Г. Демидова (К.К. Шмидта)	пер. Гривцова, 3, литера А
17	Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)	ул. Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул. Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13)
18	Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей	ул. Егорова, 26, литеры А, Б
19	Дом А.Н. Штальман	Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)
20	Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М. А. Гарновского)	Измайловский пр., 2, литера А (описательный адрес: Измайловский пр., 2; наб. р. Фонтанки, 120)
21	Дом И. Штрауха	Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)
22	Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом	Казанская ул., 27, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 27; пер. Гривцова, 12)
23	Здание Пробирной палаты и Пробирного училища	наб. кан. Грибоедова, 51, литера Б (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 51; Казанская ул., 28)
24	Дом И. Иохима	Казанская ул., 39, литера А
25	Дом Н.П. Семенова	Большой Казачий пер., 4, литера А
26	Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)	Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№)
27	Жилой дом	Канонерская ул., 13
28	Здание Консistorского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии)	1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

Штамп

№ 01-46-1011/25-0-0 от 07.04.2025

На № 1601965 от 07.04.2025

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	791410028390005
Наименование объекта культурного наследия	Дом Н.П. Семенова
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	1914-1915
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	191180, г.Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 4, литера А
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 10-22 от 21.07.2009

или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 199-рп от 17.03.2022
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2009
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 1061-рп/24 от 06.08.2024

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

Д.С. Брыков



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

окуд

14.03.2022№ 199-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.П. Семенова»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 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 историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

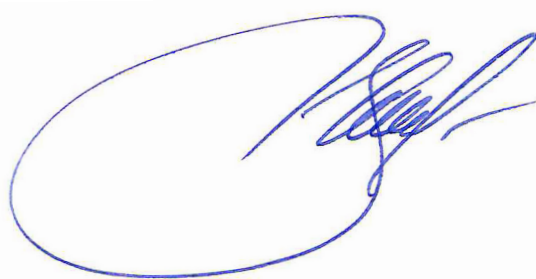
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

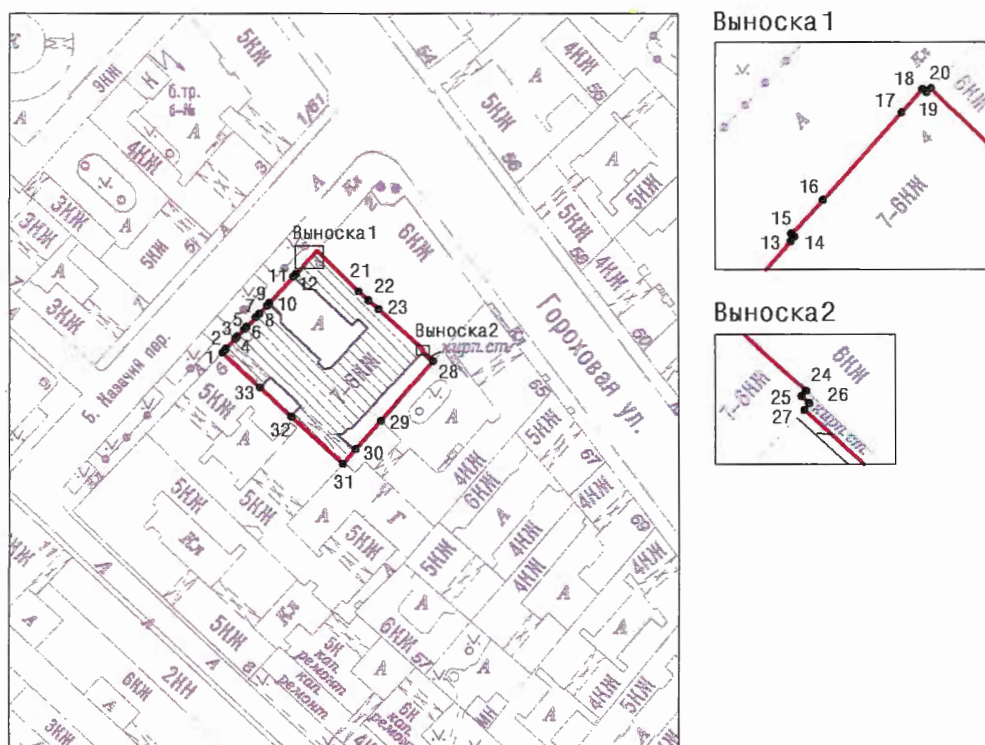


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 193-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.П. Семенова» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92877.50	114415.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92878.42	114416.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92881.01	114419.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92881.62	114419.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92883.59	114421.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92884.18	114422.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92886.76	114424.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92887.64	114425.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92889.75	114427.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92890.47	114428.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92897.43	114434.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92898.17	114435.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	92900.23	114437.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92900.34	114437.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	92900.42	114437.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	92901.34	114438.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	92903.58	114440.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	92904.20	114440.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	92904.11	114440.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	92904.22	114441.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	92893.43	114452.13	Аналитический метод	0.10	—
22	92891.16	114454.66	Аналитический метод	0.10	—
23	92888.85	114457.38	Аналитический метод	0.10	—
24	92878.28	114469.00	Аналитический метод	0.10	—
25	92878.14	114468.88	Аналитический метод	0.10	—
26	92877.96	114469.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	92877.79	114468.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	92875.26	114471.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	92859.49	114457.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	92851.98	114451.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

31	92848.08	114447.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	92860.54	114434.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	92868.16	114425.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	92877.50	114415.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 14.03.2022 № 199-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.П. Семенова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большой Казачий пер., 4, литера А

1. 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.

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06.08.2024

№ 1061-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.П. Семенова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.05.2011 № 10-203 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты семизэтажного, П-образного в плане здания с курдонером, включая воротный проезд; исторические конфигурация и габариты скатной крыши.	

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах северного модерна; лицевой фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь, облицованный гранитом и известняком, облицовка гранитом уровня первого и второго этажей, гладкая и фактурная штукатурка, обработка рустом 1-6 этажей;	 

местоположение, габариты
и конфигурация оконных и
дверных проемов;



конфигурация,
исторический рисунок и
материал (дерево)
заполнений оконных и
дверных проемов;



элементы архитектурно-декоративной композиции фасада:

две четырехгранные башни, на высоту 3-6 этажей, грани башен декорированы квадратными вставками, имитирующими скальную фактуру, восьмиугольные объемы, завершающие башни, оформленные вогнутыми гранями с вертикальными «ребрами»; два балкона шестого этажа с глухим оштукатуренным ограждением;



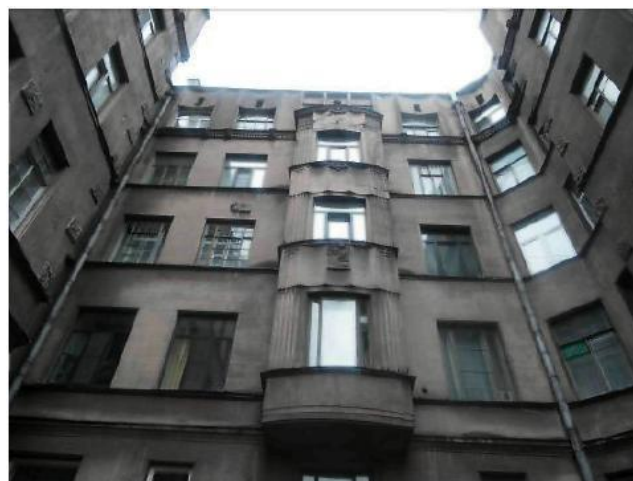
оформление шестого этажа вогнутыми гранями с вертикальными «ребрами»;



полукруглый в плане эркер
на высоту 3-5
этажей;



прямоугольный в плане
эркер на высоту 3-5 этажей,



каннелированные
гранитные полуколонны,
фланкирующие входной
проем;



каннелированная гранитная полуколонна в угловой части фасада;



междуэтажные карнизы, в том числе с «сухариками» и кронштейнами с маскаронами;



декоративное оформление оконных и дверных проемов 1-6 этажей; входной портал, фланкированный каннелированными пилястрами, архитрав, декорированный композицией из вазона и фруктов;



замковые камни,
подоконные выступы;

элементы архитектурно-художественного оформления фасадов, в том числе:

квадратные и
прямоугольные вставки,
имитирующие скальную фактуру;

пять барельефных сюжетных композиций на мифологическую тематику в межоконном и межэтажном пространстве;



		дворовый фасад: материал фасада: гладкая штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверных проемов.	  
--	--	---	---

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещение 3-Н: профилированный карниз; два портала, оформляющие заложённые дверные проёмы; профилированный орнаментированный карниз; фриз, декорированный прямоугольными барельефными вставками; орнаментированная рама, квадратные розетки;	  
---	---	--	---

оформление стен:
каннелированные лопатки;



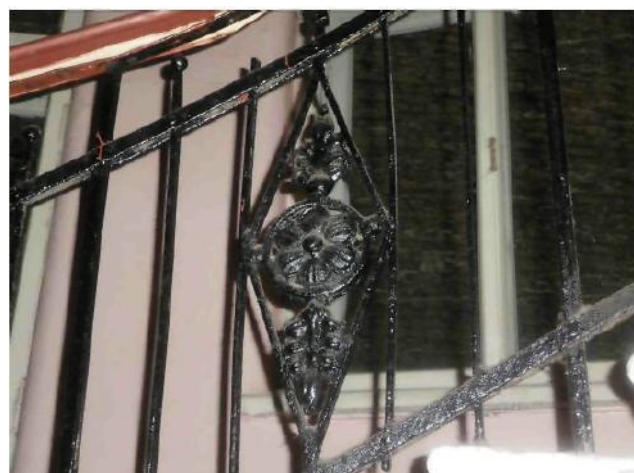
наливные полы с
мраморной крошкой;



Л-1; парадная лестница:



каменные ступени,
металлическое ограждение
маршей, профилированный
деревянный поручень.





АРСЕНАЛ

Центр согласований и кадастрового учёта

ООО «ЦСКУ «Арсенал»

Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская,
д. 5, лит. А, пом. 20-Н

Р/счет: 40702810555040009013

Наименование банка: Северо-Западный

банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

К/счет: 30101810500000000653

БИК: 044030653

Телефон: +7 (812) 337-59-37

Сайт: www.csku-arsenal.ru

ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: Санкт-Петербург
(наименование)
Переулок Большой Казачий Дом 4 Корп. - Литера А Помещение 10-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1914 Год последнего капитального ремонта -

Этажность 7 (в т.ч. цокольный этаж) подвал -
(надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянное заполнение по деревянное заполнение по кирпичные сводики по
металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика помещения

Этаж: 1 Общая площадь: 40,8 кв. м Высота: 3,40 м.

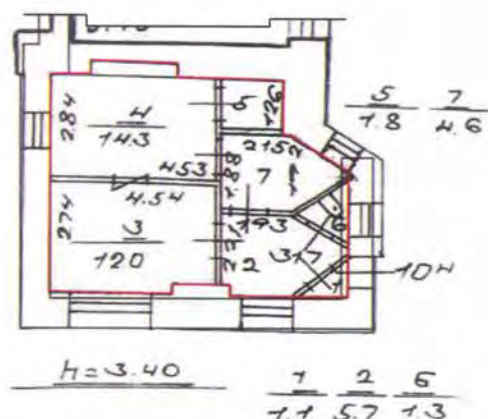
Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ печное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	10-Н	1	тамбур	1,1		3,40	
		2	коридор	5,7		3,40	
		3	кабинет	12,0		3,40	
		4	хранилище	14,3		3,40	
		5	кладовая	1,8		3,40	
		6	туалет	1,3		3,40	
		7	коридор	4,6		3,40	
Итого по помещению				40,8			

IV. План помещения

План 1 этажа $h = 3,40 \text{ м}$ 

— - граница помещения

Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на 14 сентября 2012 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 12 мая 2025 г.





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 27.02.2025, поступившего на рассмотрение 27.02.2025, 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: 4
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52965517			
Кадастровый номер:	78:32:0001620:1383		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001620		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1620:8:19:5		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Большой Казачий, д. 4, литера. А, пом. 10-Н		
Площадь, м2:	40.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	магазин		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	10078133.93		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001620:1010		
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:	Егоров Игорь Михайлович		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52965517			
Кадастровый номер:		78:32:0001620:1383	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Егоров Игорь Михайлович, _____, _____, СНИЛС _____, Паспорт гражданина Российской Федерации серия _____, выдан _____
	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	Собственность 78-78-30/203/2011-194 18.08.2011 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов, № 10014-ПА, выдан 01.04.2011
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:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	25.11.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0034/2008-022
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.11.2008 с 25.11.2008
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52965517				
Кадастровый номер:		78:32:0001620:1383		
		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:		
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:		Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

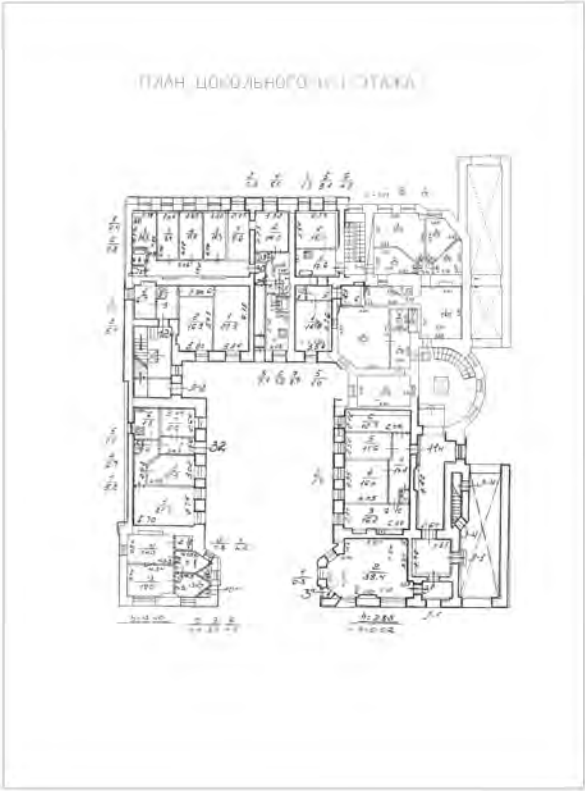
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

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: 4
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52965517			
Кадастровый номер: 78:32:0001620:1383		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

СОГЛАСОВАНО:

(должность)



 (подпись) (Ф.И.О.)
 "28" марта 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

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
№01-21-773/25-0-1 от 28.03.2025

(приспособление помещения 10-Н для современного использования в части
перепланировки)

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 «Дом Н.П. Семенова» (Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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)							
пер.	Большой Казачий	д.	4	лит.	А	корп.	-

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

Егоров Игорь Михайлович – собственник помещения 10-Н согласно выписке из ЕГРН от 27.02.2025

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Сикейроса				д.	13		лит.	А		офис/кв.		143			
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Разумовская Тамара Владимировна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-960-283-87-78											
Адрес электронной почты:					tamraz@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:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» утверждены распоряжением КГИОП от 17.03.2022 № 199-рп
--

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 регионального значения «Дом Н.П. Семенова» утвержден распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп/24

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 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:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки 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 с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

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:

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Серяков Марк Сергеевич

(Ф.И.О. полностью)

№ п/п	Код ОКН
	652

**УТВЕРЖДАЮ**

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Е.Е. Ломакина

«22» ноября 2023 г.

**АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия**

Санкт-Петербург

«22» ноября 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Шангиной А.Э., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер. д. 4, литера А, и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор: доходный дом построен в 1914-1915гг. по проекту инженера-архитектора С.Г. Гингера, выполнено в приемах «Северного модерна».

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя трещины не наблюдаются;
- цоколи: известняковые, гранитные, выветривание шовного материала, частичное скрытие культурным слоем, имеются загрязнения, биопоражения;
- отмостки: асфальтовая;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены (гладкая и фактурная штукатурки);
- колонны, столбы: -;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямоугольные, оштукатурены, окрашены;

г) крыша:

- мауэрлат: деревянный, недоступен для осмотра;
- стропила: деревянные, недоступен для осмотра;
- обрешетка: деревянная, недоступен для осмотра;
- кровля: металлическая;

д) главы, шатры:

восьмиугольные объемы, завершающие башни, оформленные вогнутыми гранями с вертикальными «ребрами», имеются шелушения окрасочных слоев, локальные трещины;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, окрашены, имеются следы замятия;
- трубы: металлические, окрашены, имеются следы замятия;

- сливы: металлические, окрашены, имеются следы замятия;
ж) фасады: - облицовка стен: облицовка гранитом 1-го и 2-го этажей, гладкая и фактурная штукатурки лицевых фасадов, две четырехгранные башни, на высоту 3-6 этажей, грани башен декорированы квадратными вставками, имитирующими скальную фактуру, гладкая штукатурка со стороны дворовых фасадов, имеются локальные деструкции штукатурных и окрасочных слоев, шелушение окрасочного слоя, следы биопоражений в границах водосточных труб; - окраска стен: штукатурная отделка окрашены, имеются следы деструкции и шелушения окрасочного слоя, следы биопоражений; - монументальная живопись: отсутствует; - декоративные элементы: две четырехгранные башни, на высоту 3-6 этажей, грани башен декорированы квадратными вставками, имитирующими скальную фактуру, оформление шестого этажа вогнутыми гранями с вертикальными «ребрами», полукруглый в плане эркер на высоту 3-5 этажей, прямоугольный в плане эркер на высоту 3-5 этажей, 4 каннелированные гранитные полуколонны, фланкирующие входной проем, каннелированная гранитная полуколонна в угловой части фасада; декоративное оформление оконных и дверных проемов 1-6 этажей; входной портал, фланкированный каннелированными пилястрами, архитрав, декорированный композицией из вазона и фруктов, наблюдаются локальные шелушения и деструкции штукатурных и окрасочных слоев; подробный перечень предмета охраны объекта в распоряжении КГИОП от 11.05.2011 № 10-203; - карнизы: междуэтажные карнизы, в том числе с «сухариками» и кронштейнами с маскаронами, имеются локальные следы шелушений окрасочных слоев; - балконы, лоджии, крыльца: два балкона шестого этажа с глухим оштукатуренным ограждением, имеют сколы, трещины, приглашающая ступень входного портала гранитная, имеются следы загрязнений; - окна: частично деревянные и металлопластиковые, частично окрашены; - двери: металлические, деревянные, частично окрашены.
з) интерьеры: частично доступно для осмотра - полы: наливные полы с мраморной крошкой, имеются локальные сколы; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены, имеются следы загрязнений; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): каннелированные лопатки, окрашены, имеются следы загрязнения отделочных слоев; - живопись (монументальная и станковая): -; - карнизы: профилированный орнаментированный карниз, окрашен, имеются следы загрязнения отделочных слоев; - лестницы: каменные ступени, металлическое ограждение маршей, профилированный деревянный поручень, имеются следы потертостей ступеней; - двери: деревянные, металлические, многослойно окрашены;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом НЛ. Семенова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, литера А, утверждены распоряжением КГИОП от 17.03.2022 № 199-рп.

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: -

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

Имеются локальные шелушения и деструкции штукатурных и окрасочных слоев, следы биопоражений в границах водосточных труб.

В целом объект находится в удовлетворительном состоянии.

2. Фотофиксация:



1. Северо-западный фасад объекта культурного наследия.



2. Фрагмент северо-западного фасада



3. Фрагмент курдонера лицевого фасада



4. Фрагмент курдонера лицевого фасада



5. Фрагмент южной башенки лицевого фасада



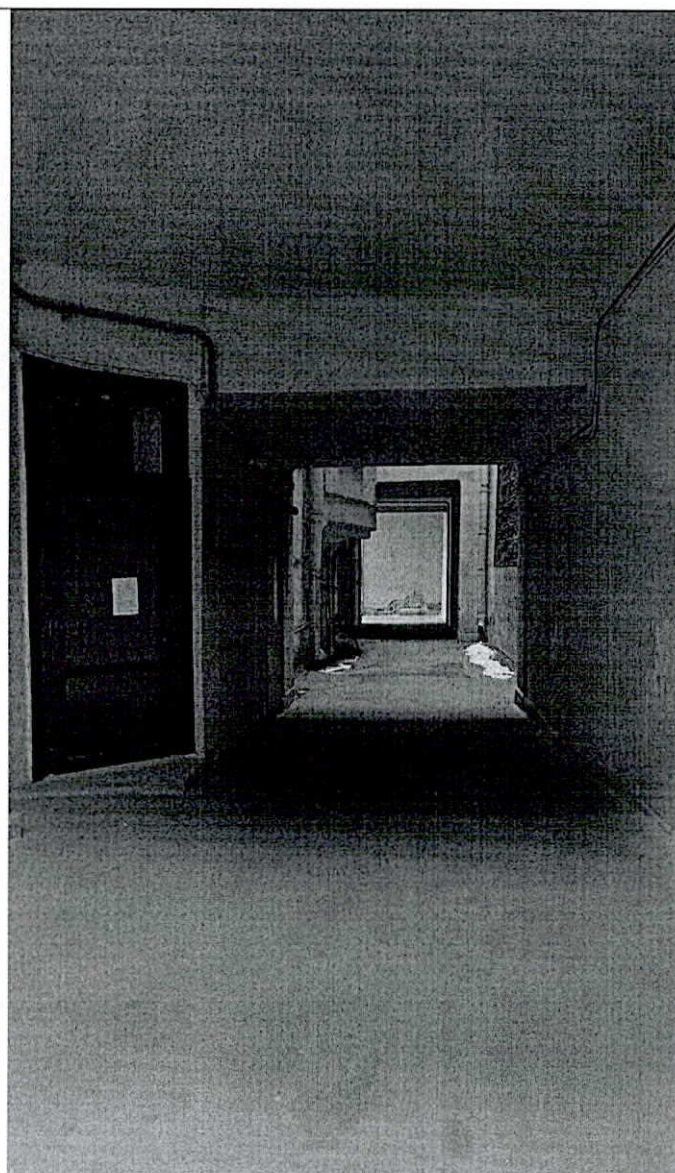
6. Фрагмент северной башенки лицевого фасада



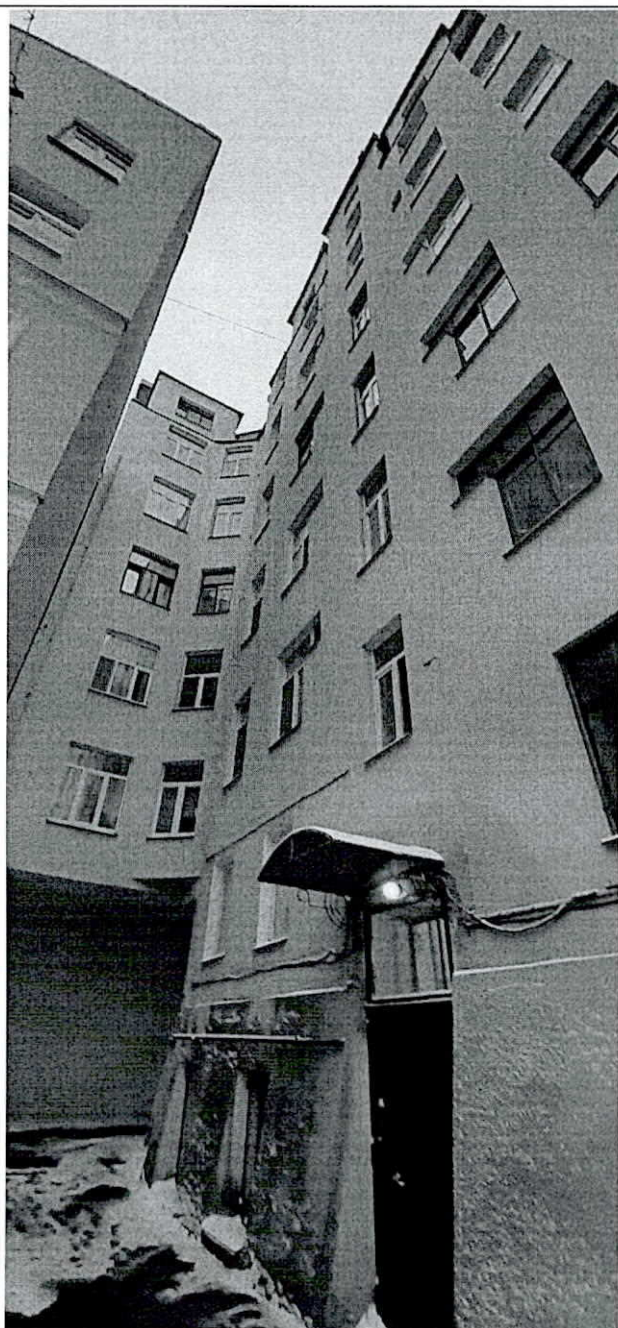
7. Фрагмент входного портала лицевого фасада



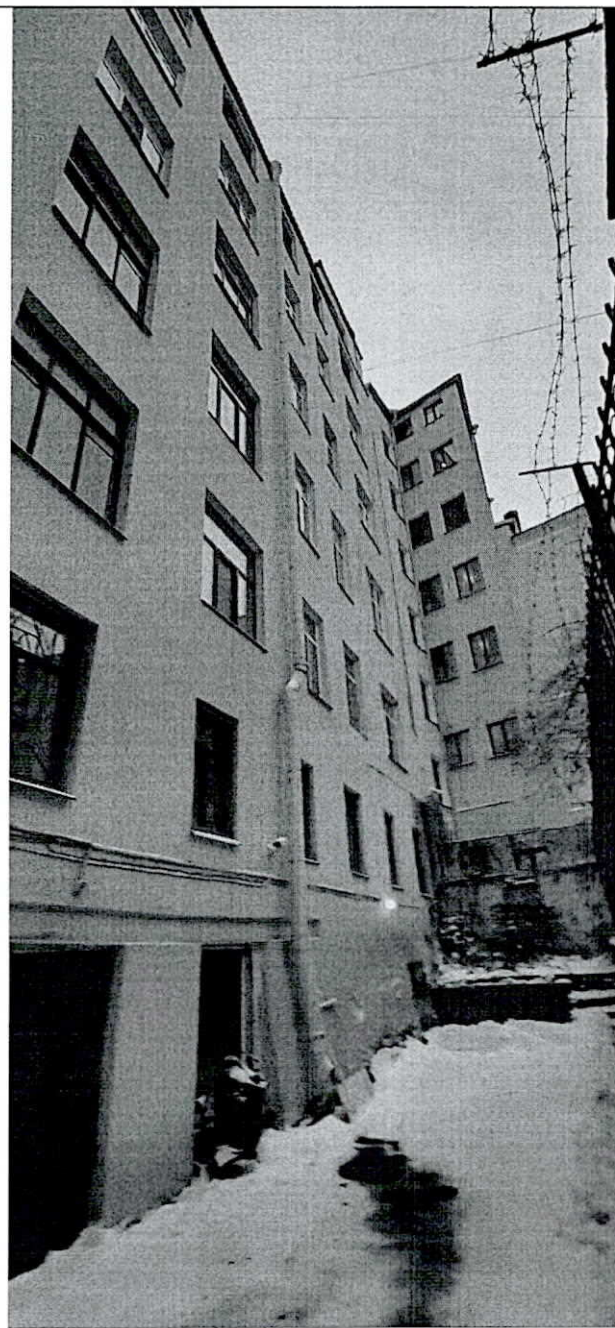
8. Фрагмент арки лицевого фасада



9. фрагмент дворового фасада



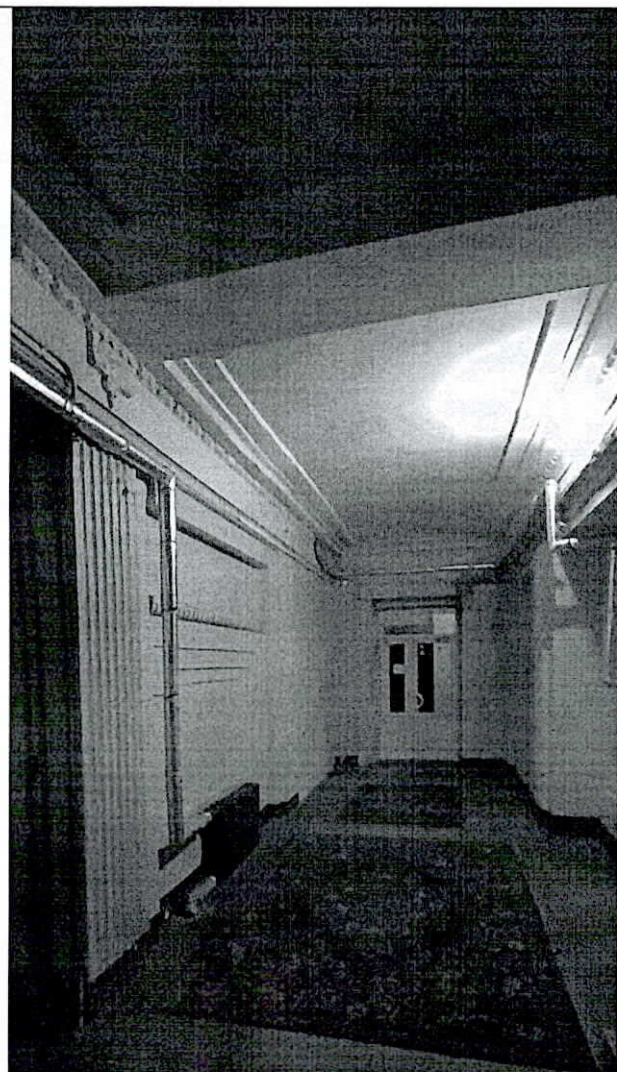
10. Фрагмент дворового фасада



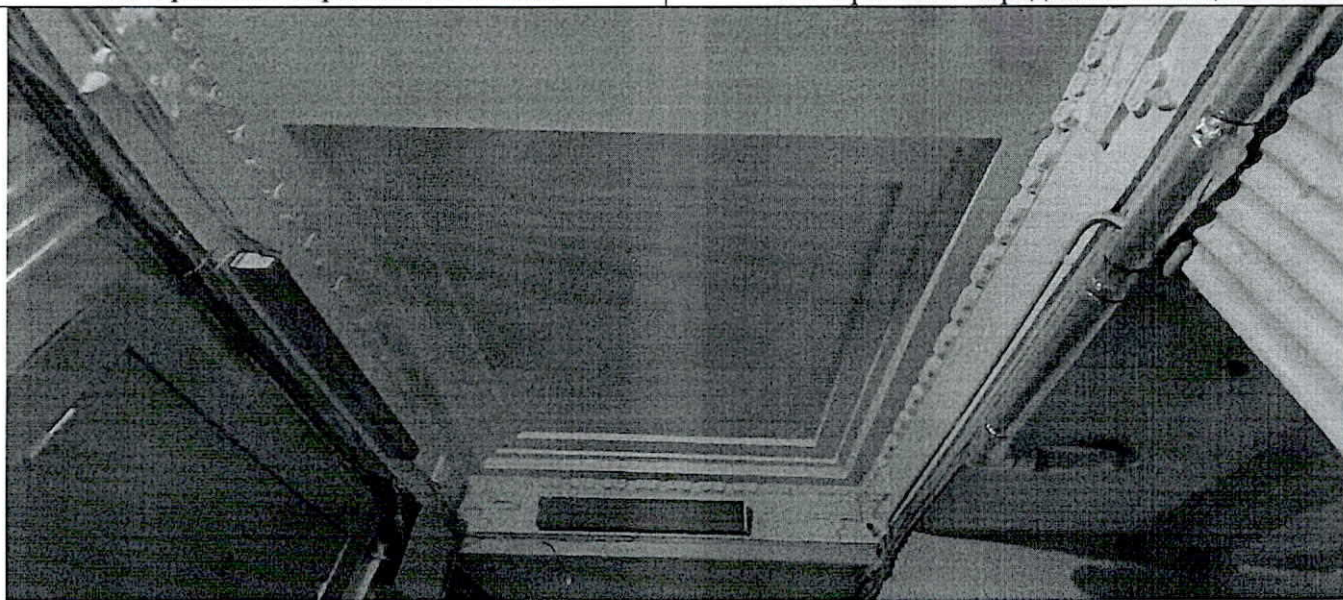
11. Фрагмент дворового фасада



12. Фрагмент парадной лестницы



13. Фрагмент парадной лестницы



14. Фрагмент парадной лестницы

Представитель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters.

Шангина А.Э.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году

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

14.2.1. Материалы иконографии.

Список иллюстраций

Илл. 1. План CVIII Васильевской части 2-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 2. План XXIV 4-го квартала Московской части 1806 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323).

Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.923359,30.328568).

Илл. 4. План двора наследников коллежского асессора Цыгорова в Московской части 4-го квартала под № 465. 1832 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 5. План Московской части. 1849 г. (источник: Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849. С. 121).

Илл. 6. План двора вдовы потомственного почетного гражданина Прасковьи Степановны Петровой в Московской части 4-го участка под № 63-2. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 7. План двора Николая Петровича Семенова Московской части 4-го участка по Гороховой ул. и Большому Казачьему переулку под № 63-2. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 8. Проектный план подвала. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 9. Проектный план 1-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 10. Проектный план 2-го – 6-го этажей. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 11. Проектный план мансарда. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 12. Проектный фасад по Гороховой улице. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 13. Проектный фасад по Большому Казачьему переулку. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 14. Проектный разрез. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 15. Проектный разрез. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

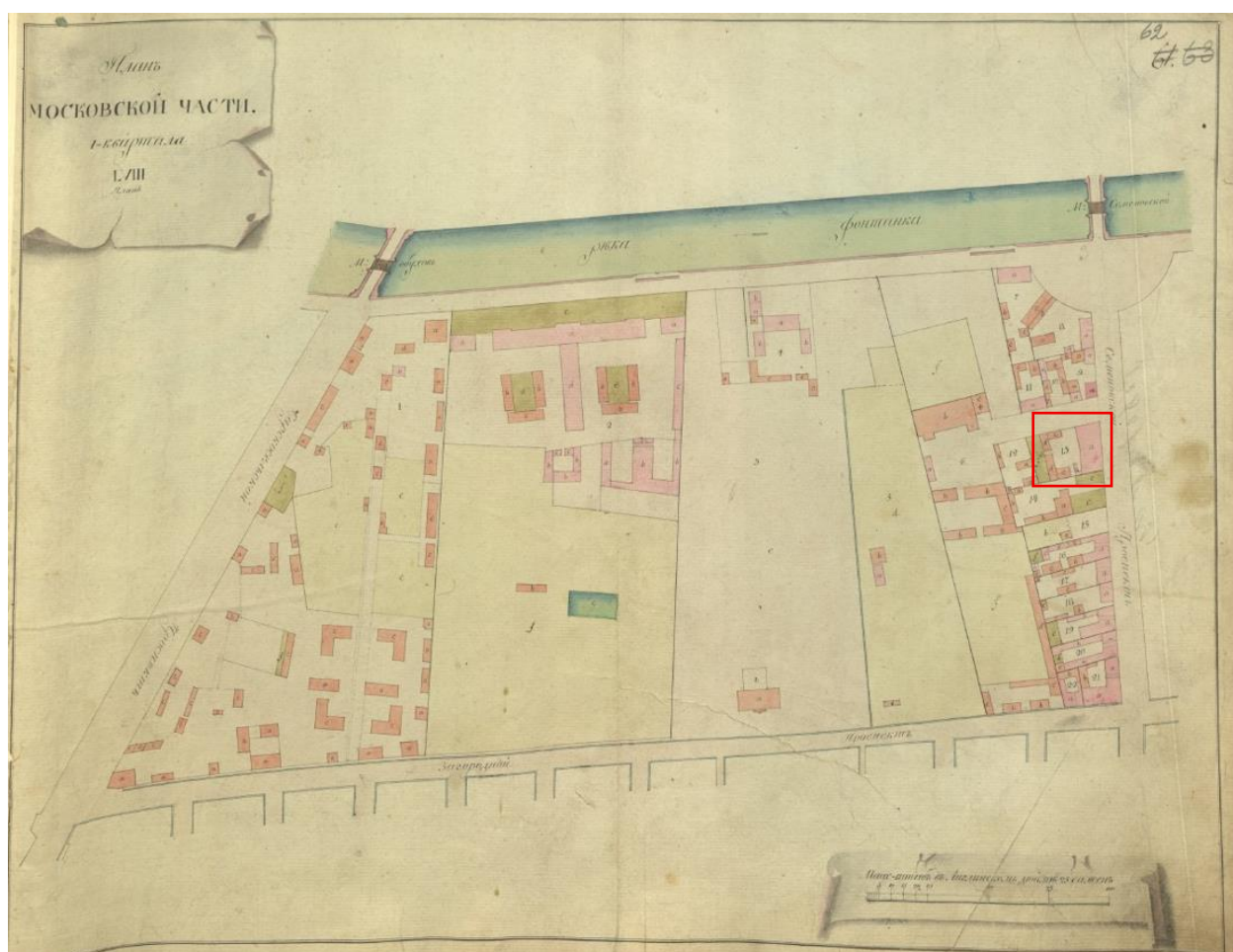
Илл. 16. Проектный разрез. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).

Илл. 17. Вид на переулок Ильича. 1931 г. (источник: <https://pastvu.com/p/233554>).

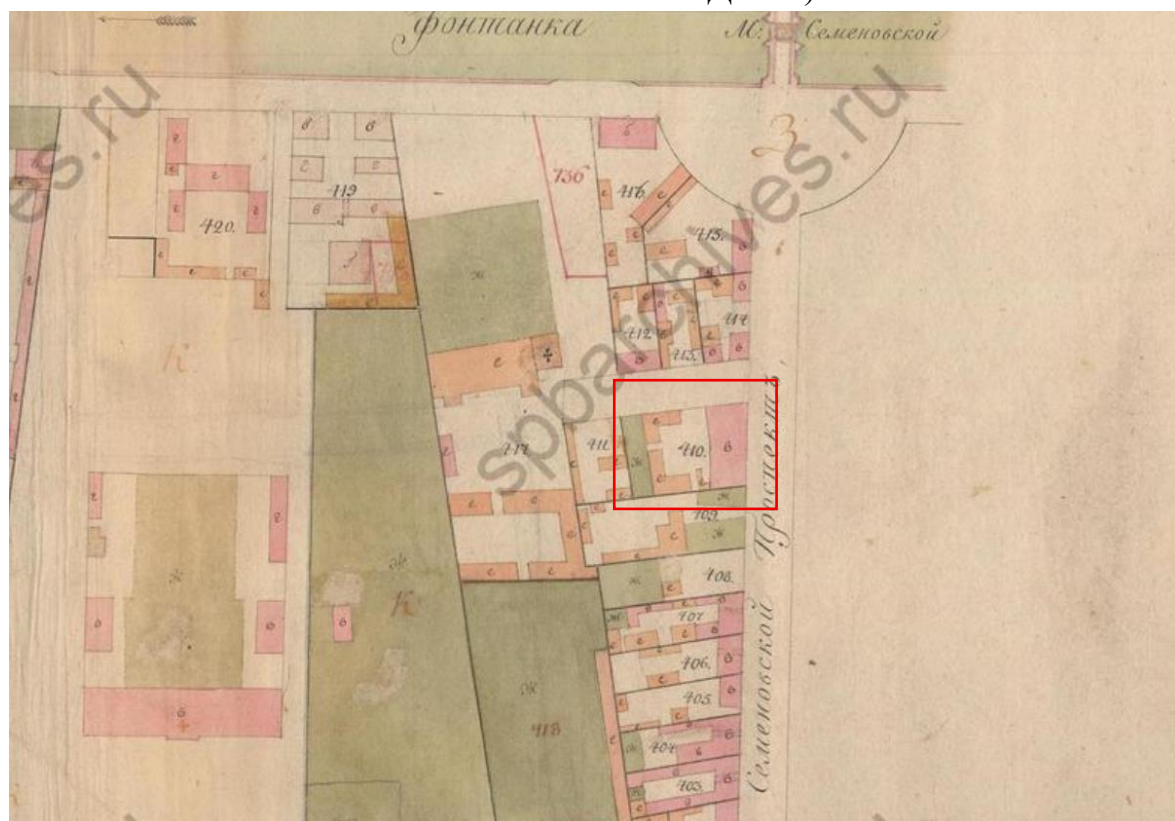
Илл. 18. Переулок Ильина. Фасад дома № 2в. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71907).

Илл. 19. Фасад дома № 63/2 по улице Гороховой. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71808).

Илл. 20. Разборка дома № 63 на углу улицы Дзержинского и переулка Ильича. 1984 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217679).



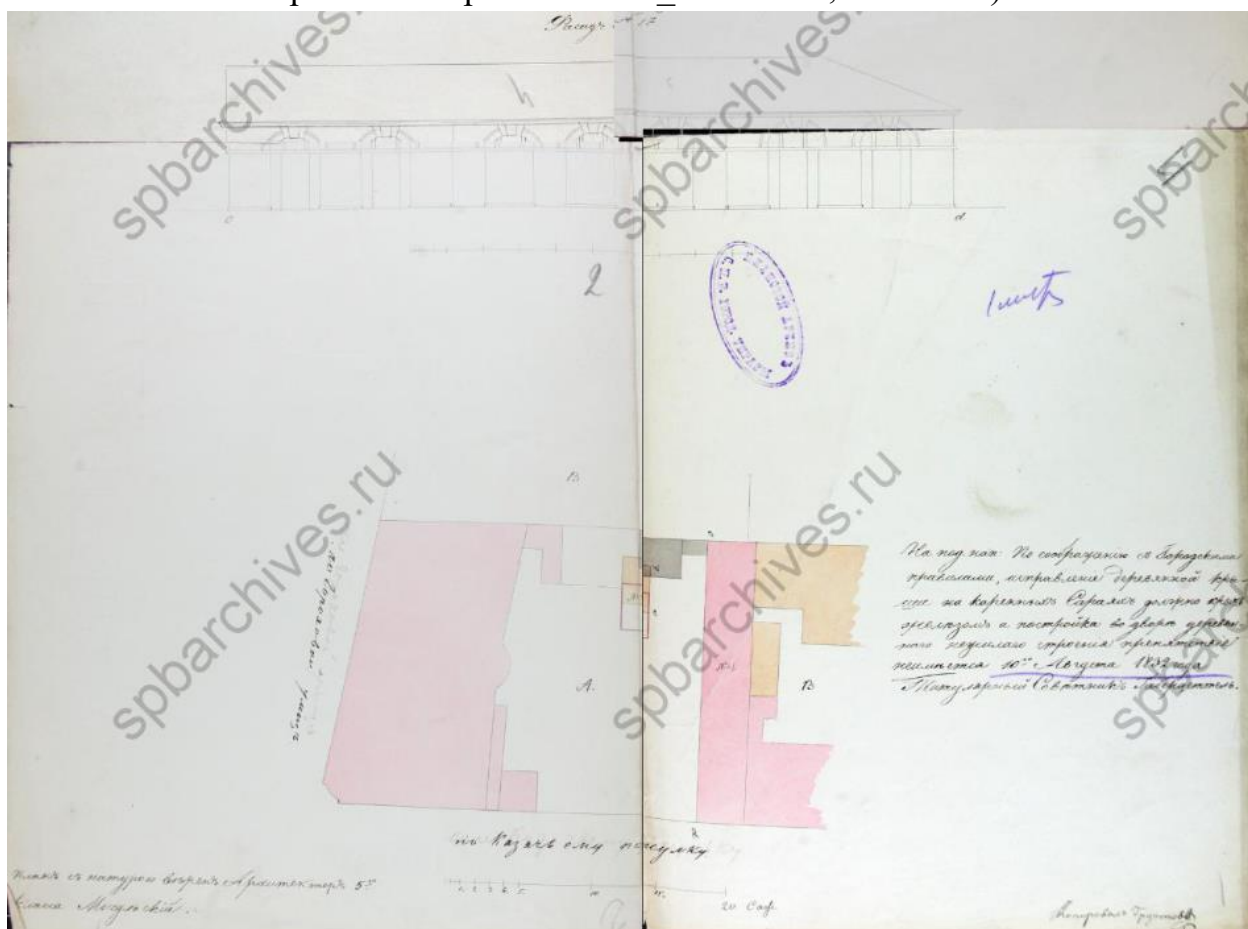
Илл. 1. План CVIII Васильевской части 2-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



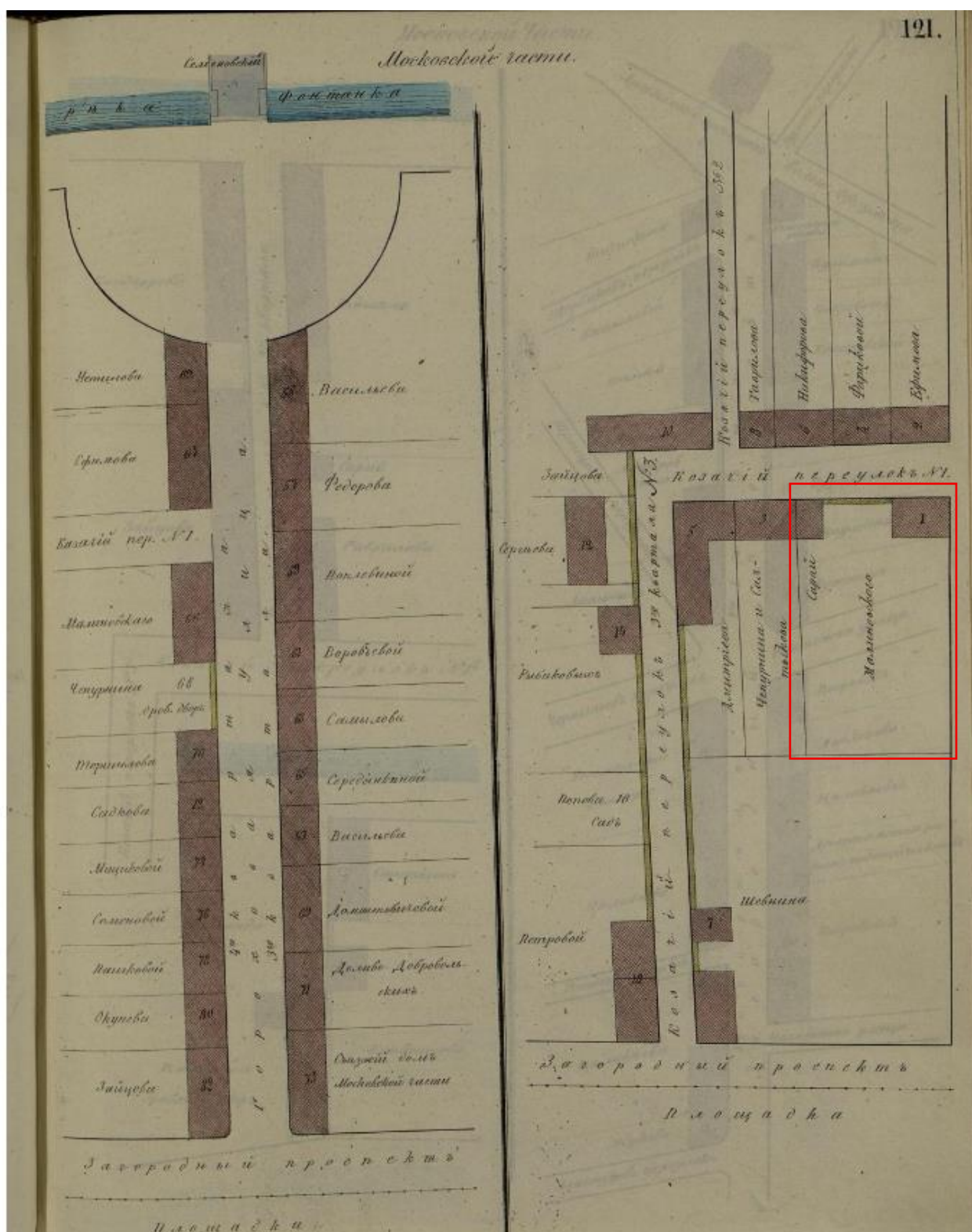
Илл. 2. План XXIV 4-го квартала Московской части 1806 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323).



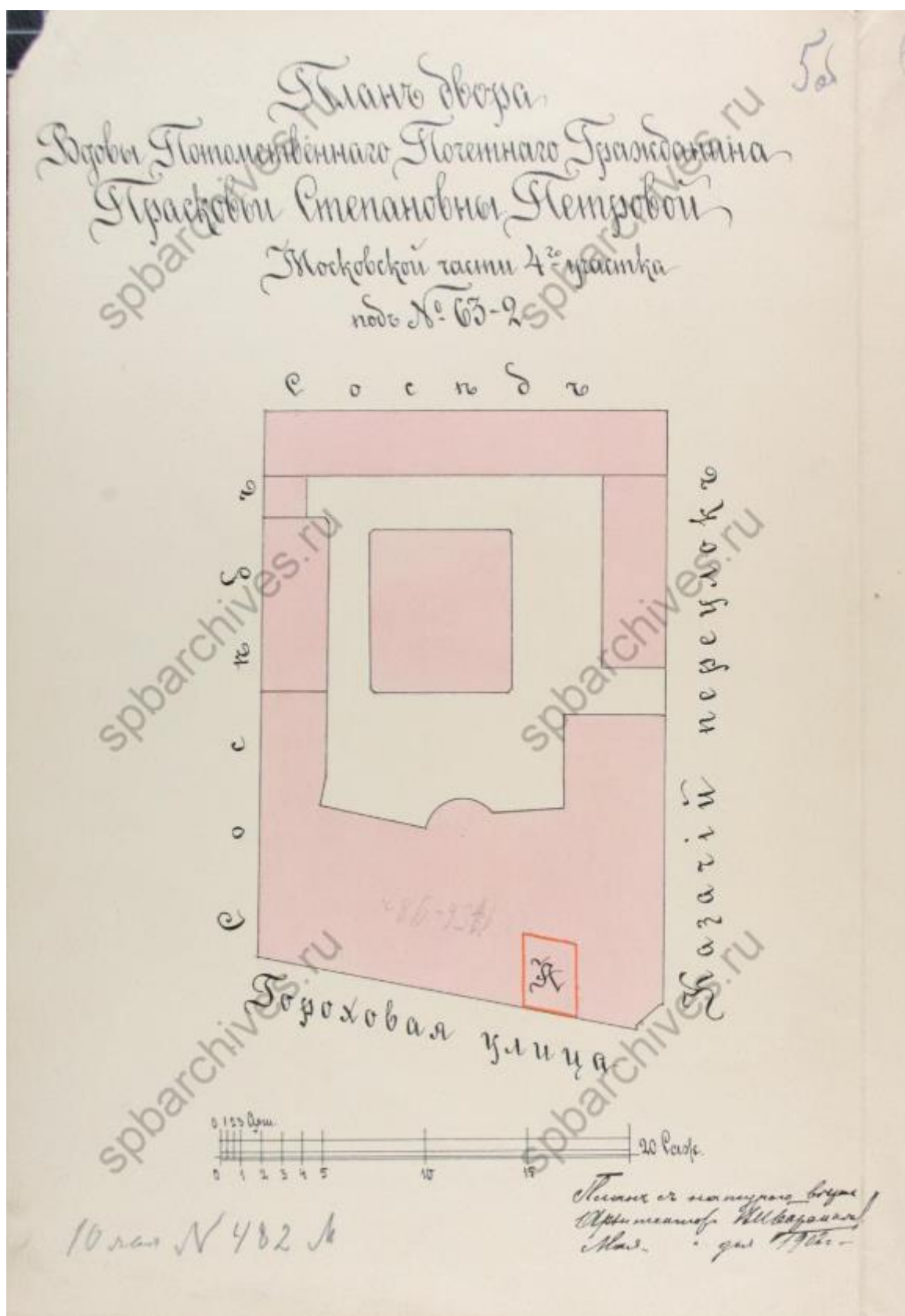
Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.923359,30.328568).



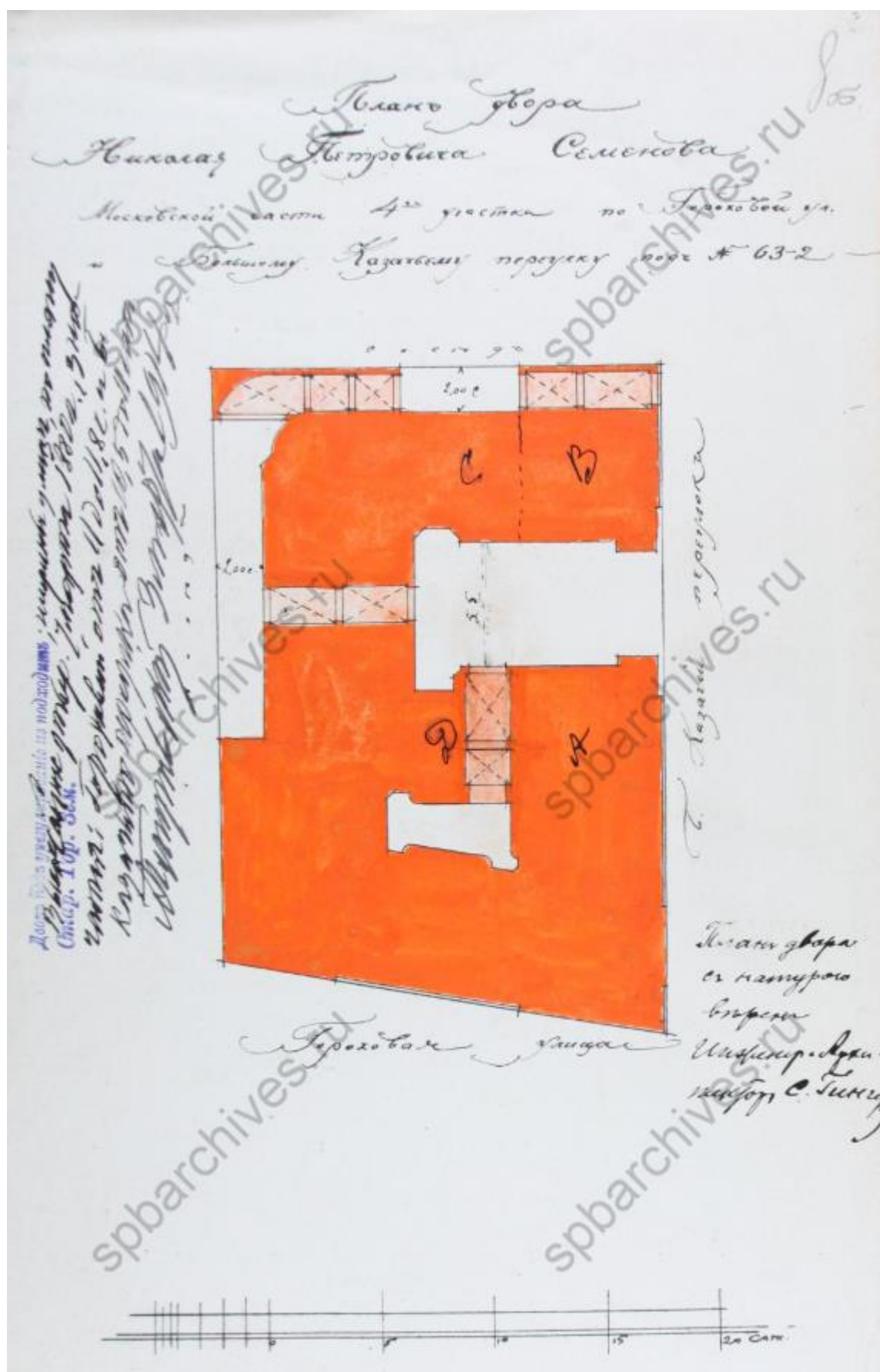
Илл. 4. План двора наследников коллежского асессора Цыгорова в Московской части 4-го квартала под № 465. 1832 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



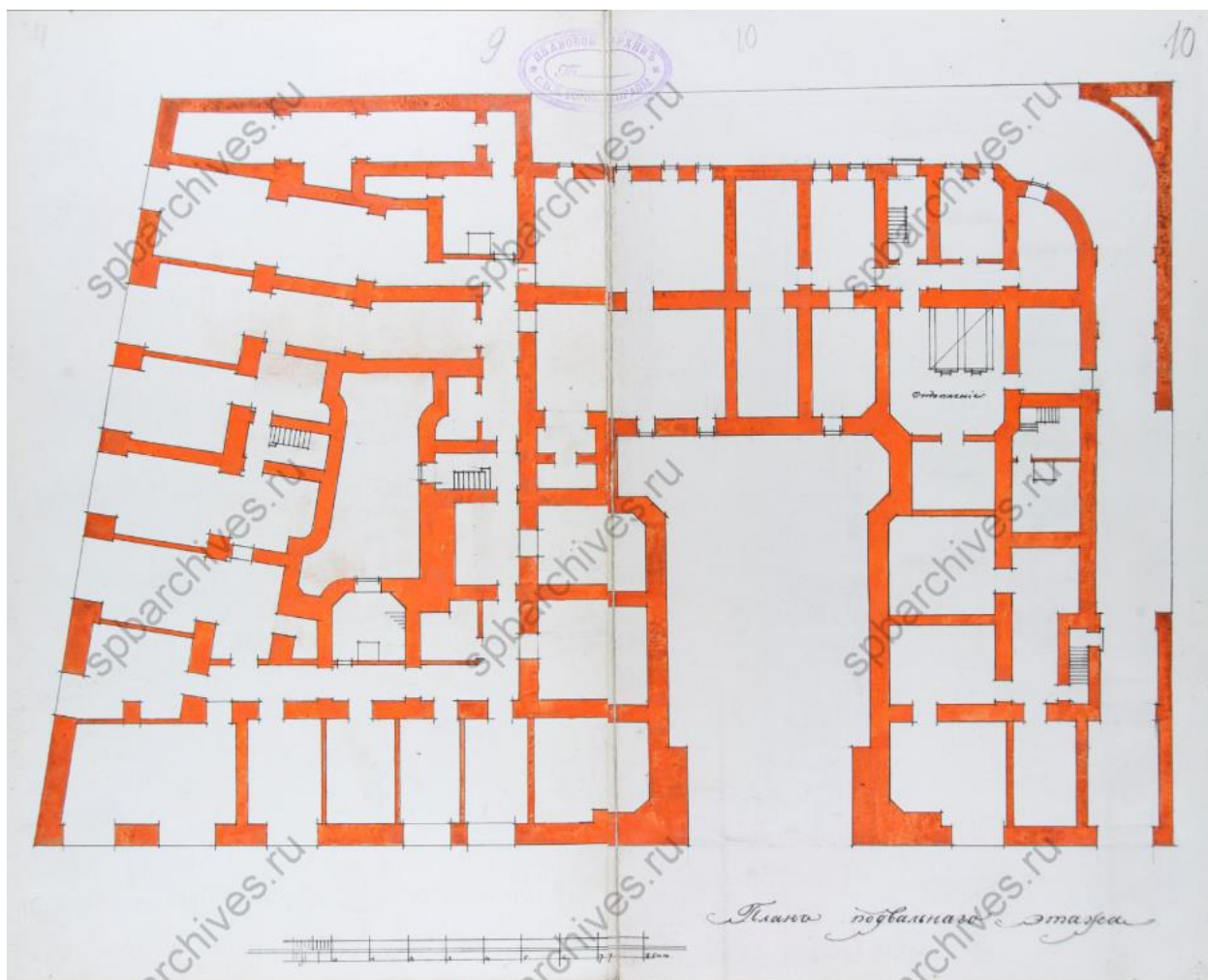
Илл. 5. План Московской части. 1849 г. (источник: Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849. С. 121).



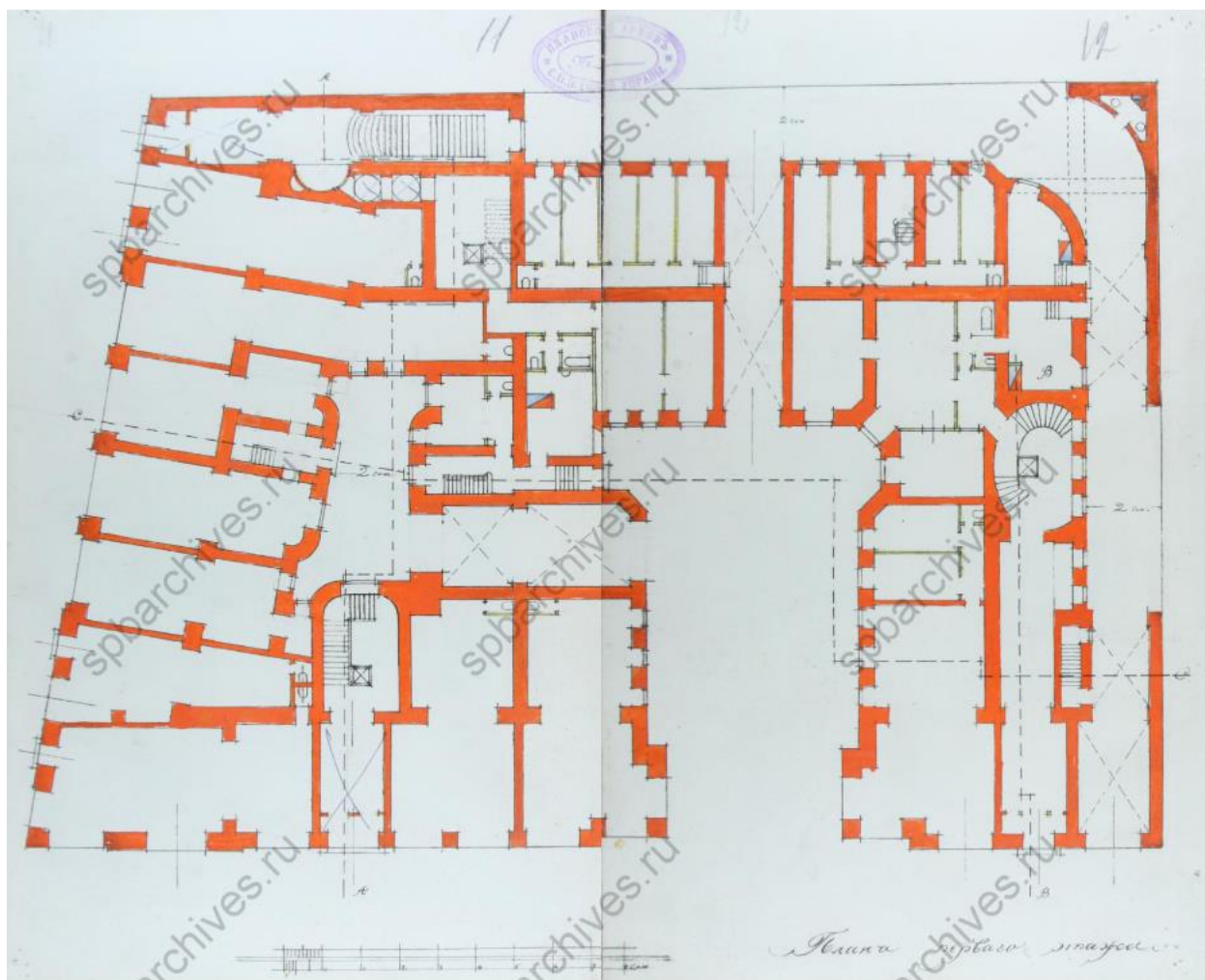
Илл. 6. План двора вдовы потомственного почетного гражданина Прасковьи Степановны Петровой в Московской части 4-го участка под № 63-2. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



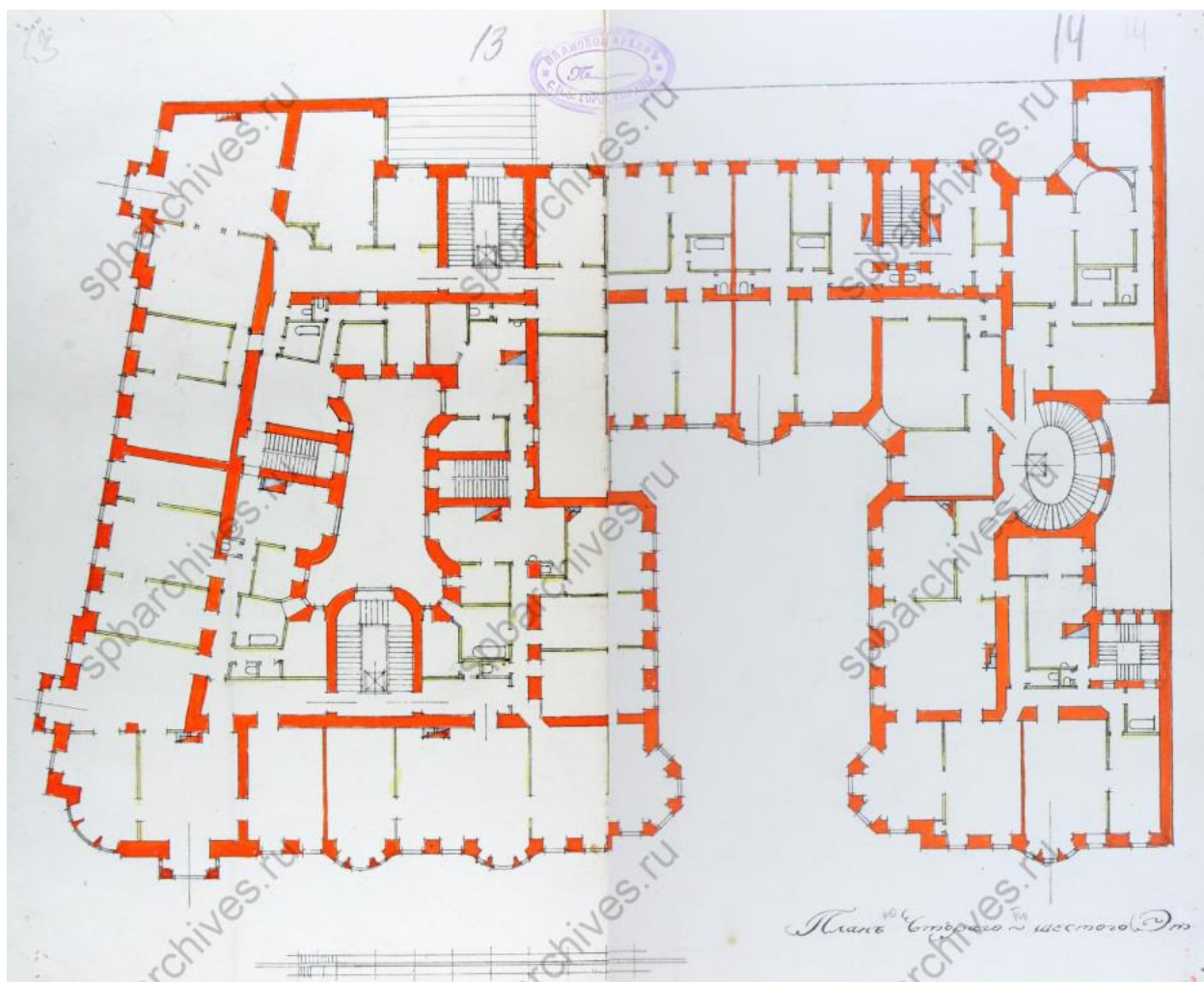
Илл. 7. План двора Николая Петровича Семенова Московской части 4-го участка по Гороховой ул. и Большому Казачьему переулку под № 63-2. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



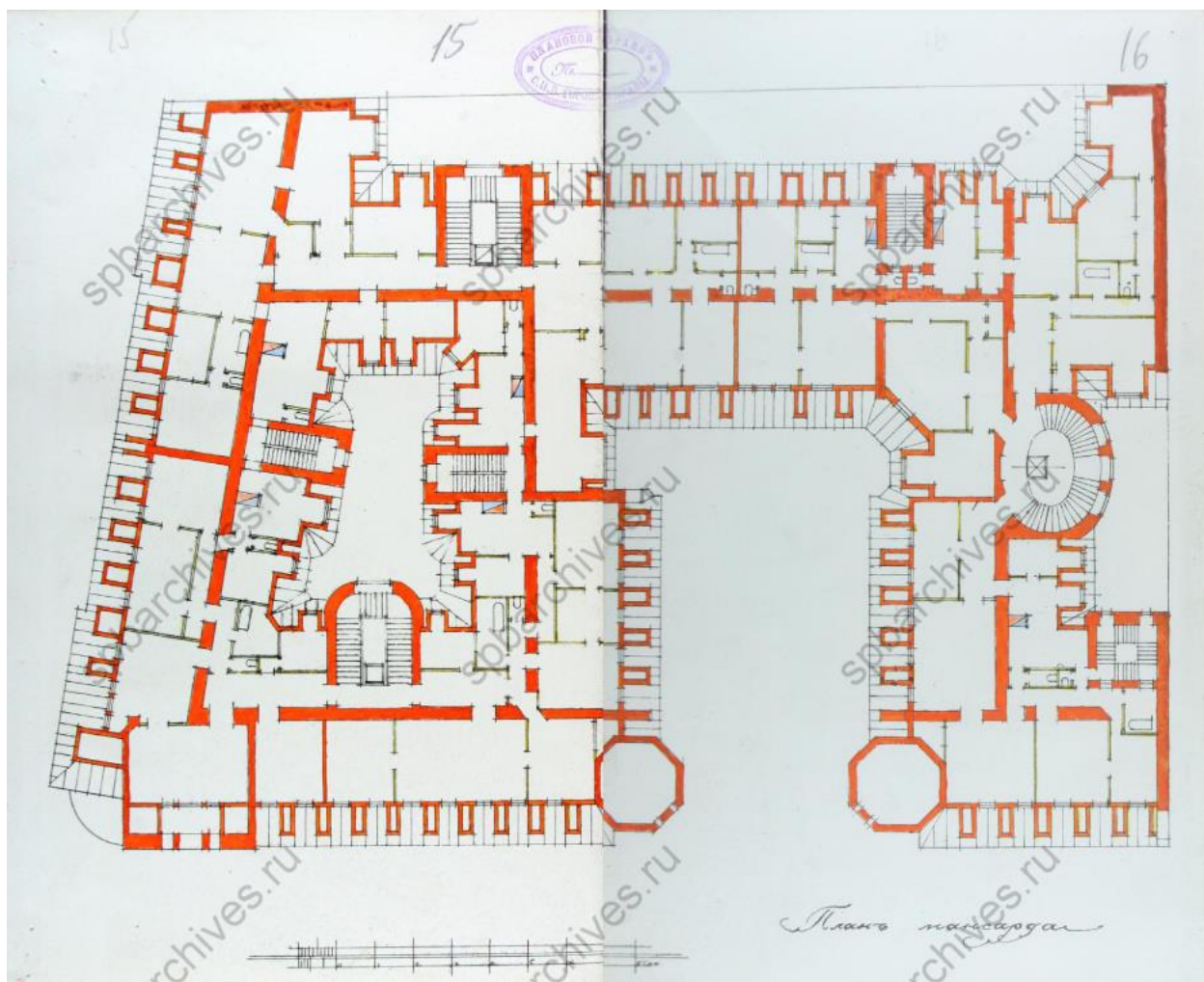
Илл. 8. Проектный план подвала. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



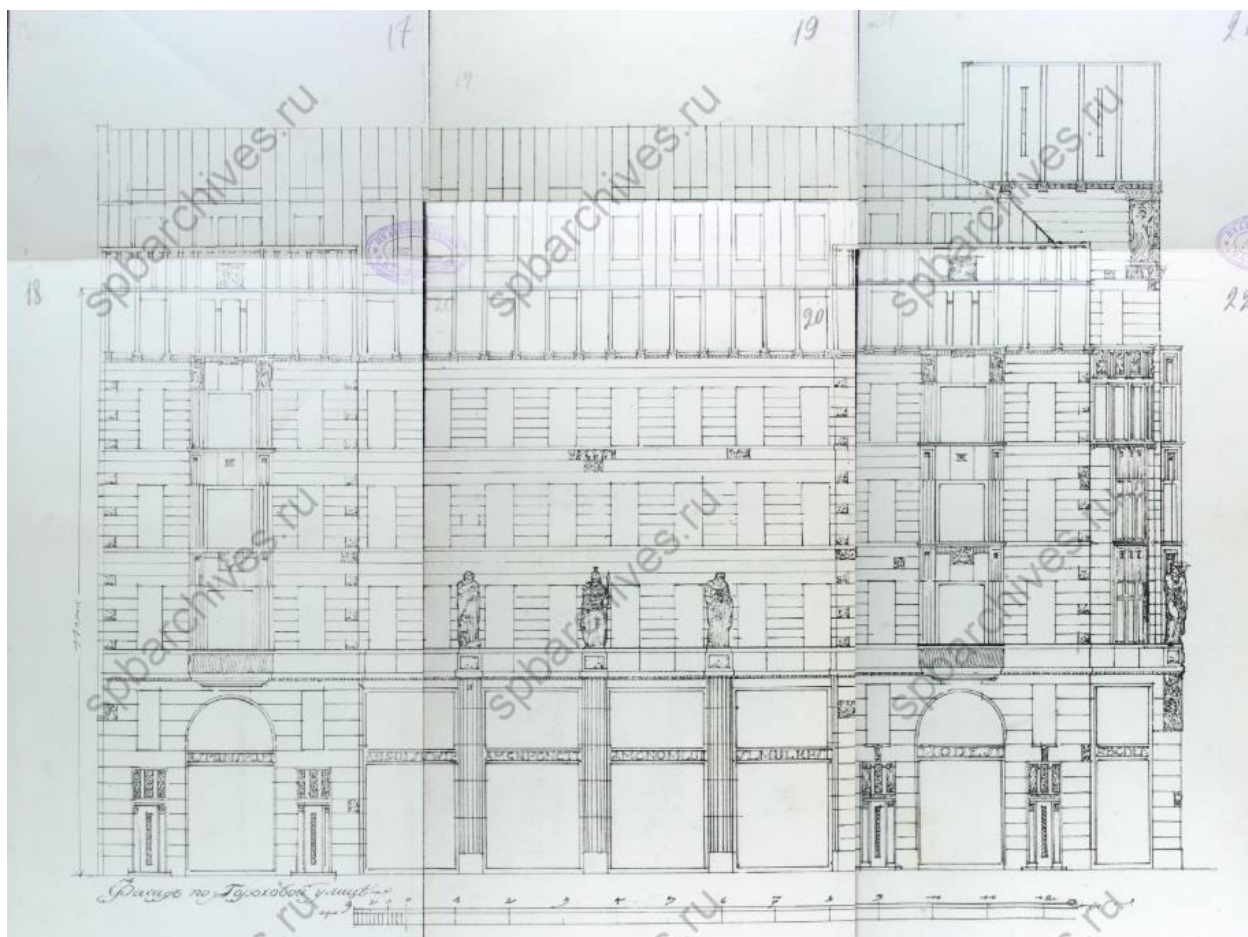
Илл. 9. Проектный план 1-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



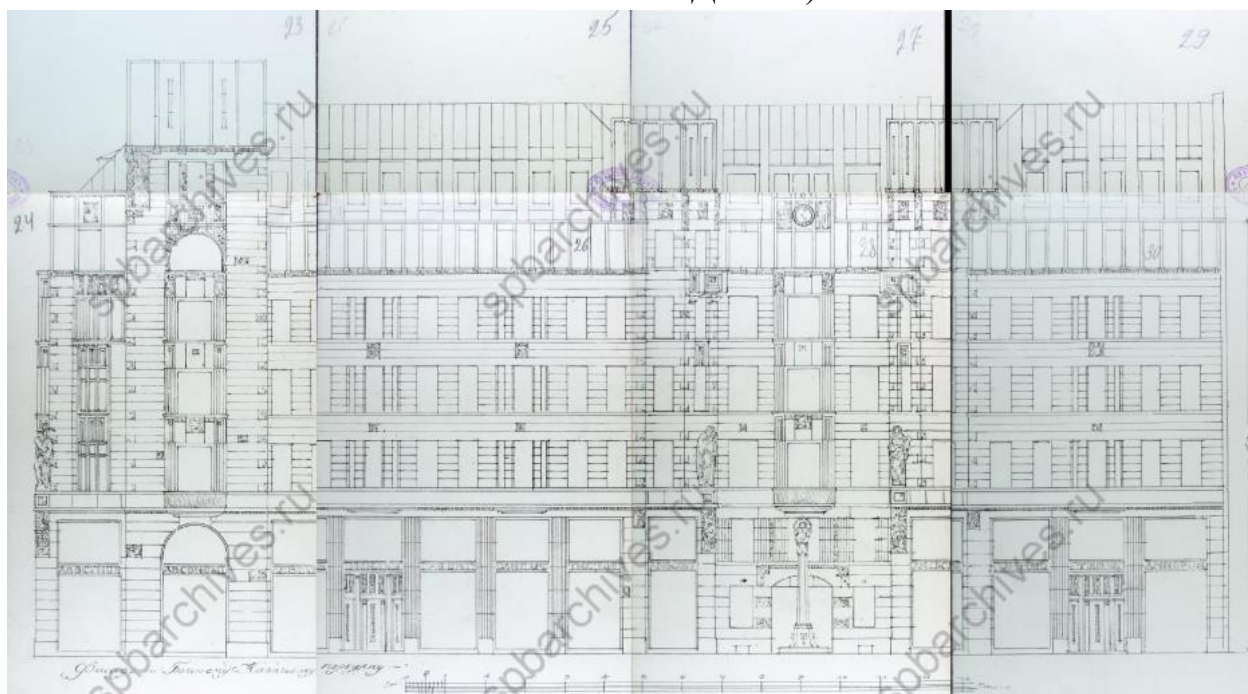
Илл. 10. Проектный план 2-го – 6-го этажей. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



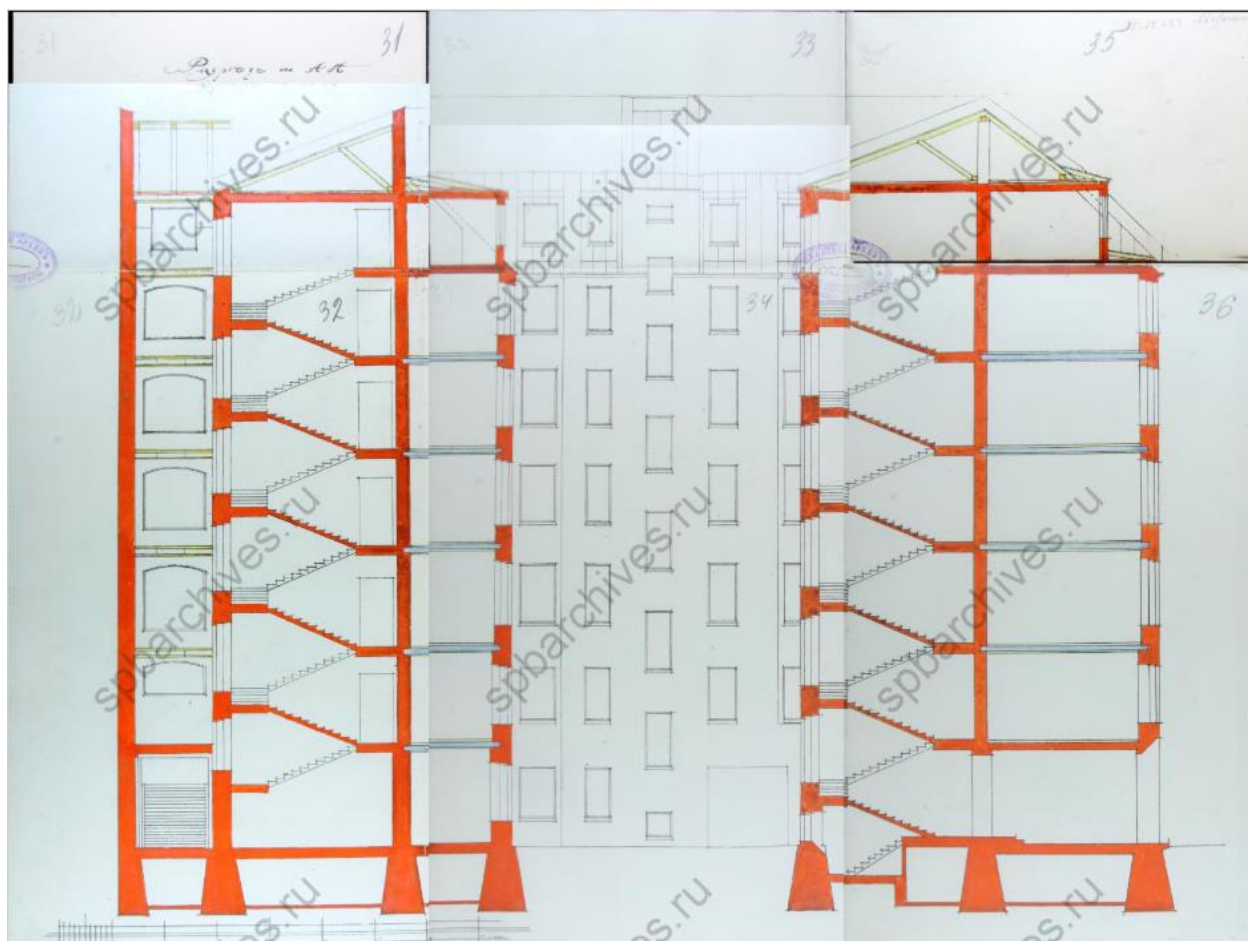
Илл. 11. Проектный план мансарда. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



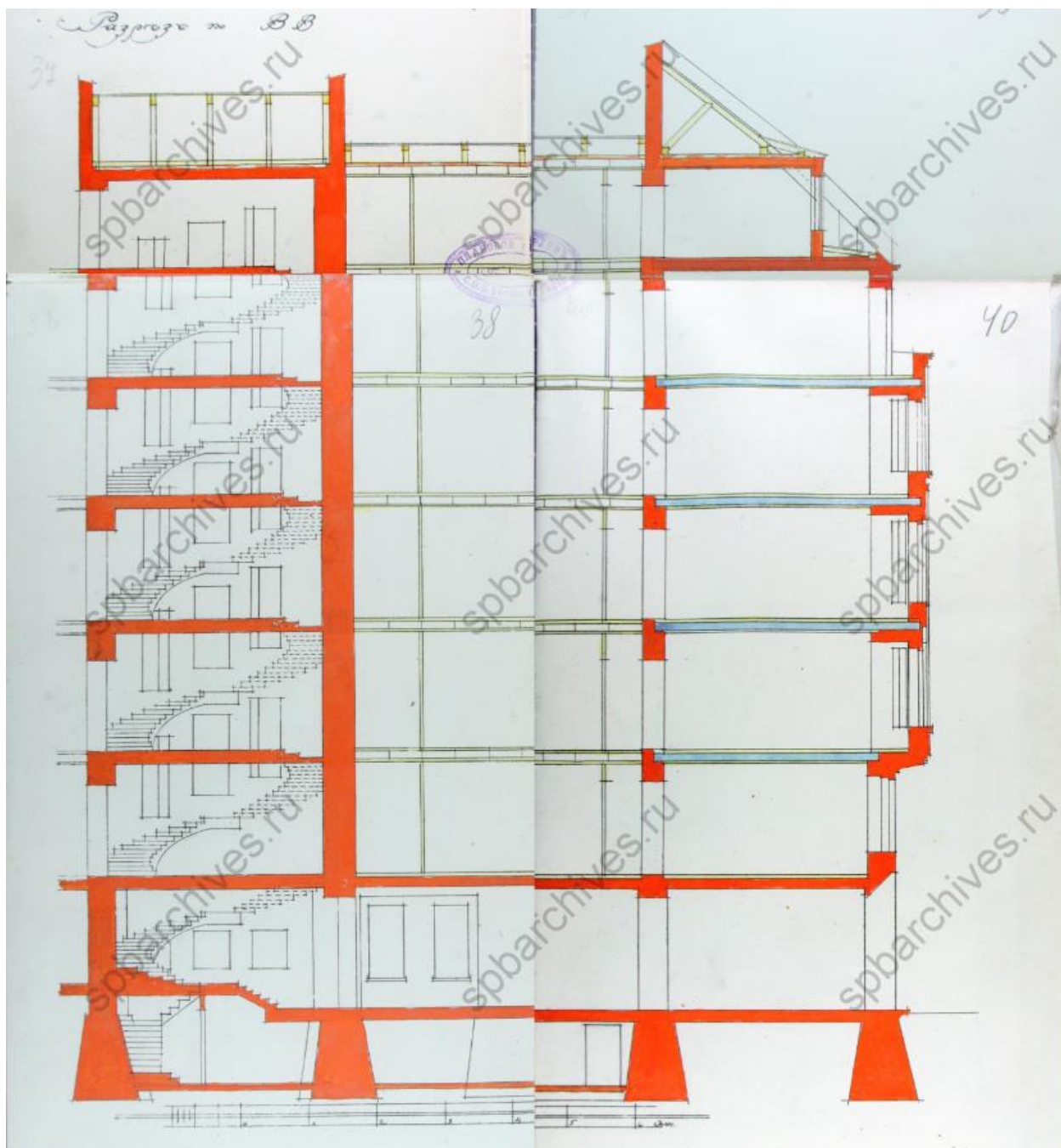
Илл. 12. Проектный фасад по Гороховой улице. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



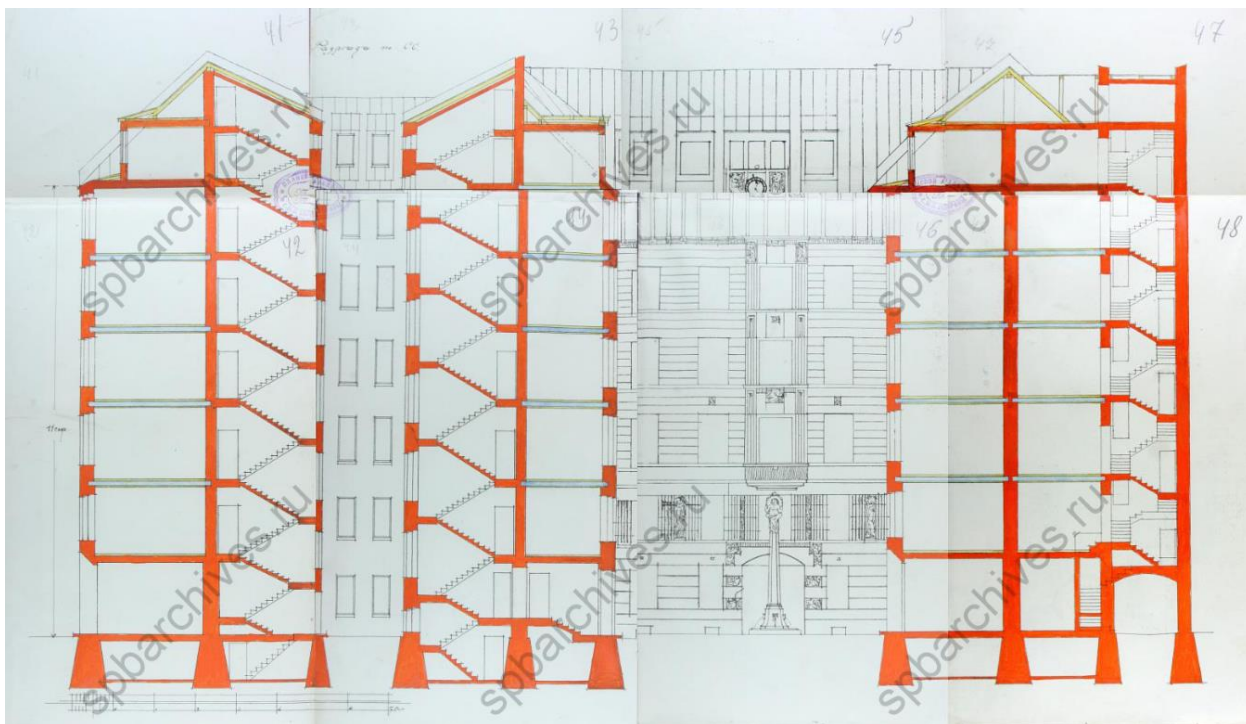
Илл. 13. Проектный фасад по Большому Казачьему переулку. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



Илл. 14. Проектный разрез. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



Илл. 15. Проектный разрез. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



Илл. 16. Проектный разрез. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4715).



Илл. 17. Вид на переулок Ильича. 1931 г. (источник: <https://pastvu.com/p/233554>).



Илл. 18. Переулок Ильина. Фасад дома № 2в. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71907).



Илл. 19. Фасад дома № 63/2 по улице Гороховой. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71808).



Илл. 20. Разборка дома № 63 на углу улицы Дзержинского и переулк Ильича. 1984 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-154. Ед.хр.217679).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;

- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с

выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 16.09.2025 по 24.10.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	16.09.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	16.09.2025	Натурное обследование объектов культурного наследия, фотофиксация современного состояния
3.	16.09.2025- 20.10.2025	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	20.10.2025- 24.10.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	24.10.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для

современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
21/02-25-ИРД1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
21/02-25-ИРД2	Часть 2. Фотофиксация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
21/02-25-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
21/02-25-КНИ2	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ
21/02-25-КНИ3	Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
	Раздел 3. Проект приспособления помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки
21/02-25-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
21/02-25-АР	Часть 2. Архитектурные решения
21/02-25-ЭО	Часть 3. Система электроснабжения
21/02-25-ВК	Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения
21/02-25-ОВ	Часть 5. Система отопления и вентиляции
21/02-25-ТХ	Часть 6. Технологические решения
21/02-25-ПОС	Часть 7. Проект организации строительства

- извлечение из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2025 № 01-46-1011/25-0-0;
- копия распоряжения КГИОП от 17.03.2022 № 199-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова»;
- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 1061-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова»;
- копия технического паспорта на помещение 10-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 4, литера А, составленного ООО «ЦСКУ «Арсенал» по состоянию на 2012 г.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.02.2025

№ КУВИ-001/2025-52965517;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 28.03.2025 № 01-21-773/25-0-1;

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 22.11.2023 г.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Филипович М.И.

Член экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А,

пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
21/02-25-ИРД1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
21/02-25-ИРД2	Часть 2. Фотофиксация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
21/02-25-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
21/02-25-КНИ2	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ
21/02-25-КНИЗ	Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
	Раздел 3. Проект приспособления помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки
21/02-25-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
21/02-25-АР	Часть 2. Архитектурные решения
21/02-25-ЭО	Часть 3. Система электроснабжения
21/02-25-ВК	Часть 4. Система водоснабжения и водоотведения
21/02-25-ОВ	Часть 5. Система отопления и вентиляции
21/02-25-ТХ	Часть 6. Технологические решения
21/02-25-ПОС	Часть 7. Проект организации строительства

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4,

литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 16.09.2025 г.
Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 3. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 4. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Красным отмечено нежилое помещение 10-Н.

Фото 5. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Входной и оконные проемы нежилого помещения 10-Н.

Фото 6. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 7. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 8. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 9. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 10. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 11. Вид на воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 12. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 13. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 14. Вид на воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 15. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 16. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, ч.п. 1.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, объединенные ч.п. 2, 3, 4, 7.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, объединенные ч.п. 2, 3, 4, 7.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, подсобные помещения, устроенные за счет установки перегородки в ч.п. 4.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, подсобные помещения, устроенные за счет установки перегородки в ч.п. 4.

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, подсобные помещения, устроенные за счет установки перегородки в ч.п. 4.

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, подсобные помещения, устроенные за счет установки перегородки в ч.п. 4.

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, ч.п. 4, 5.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, ч.п. 5.

Схема фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация фасадов

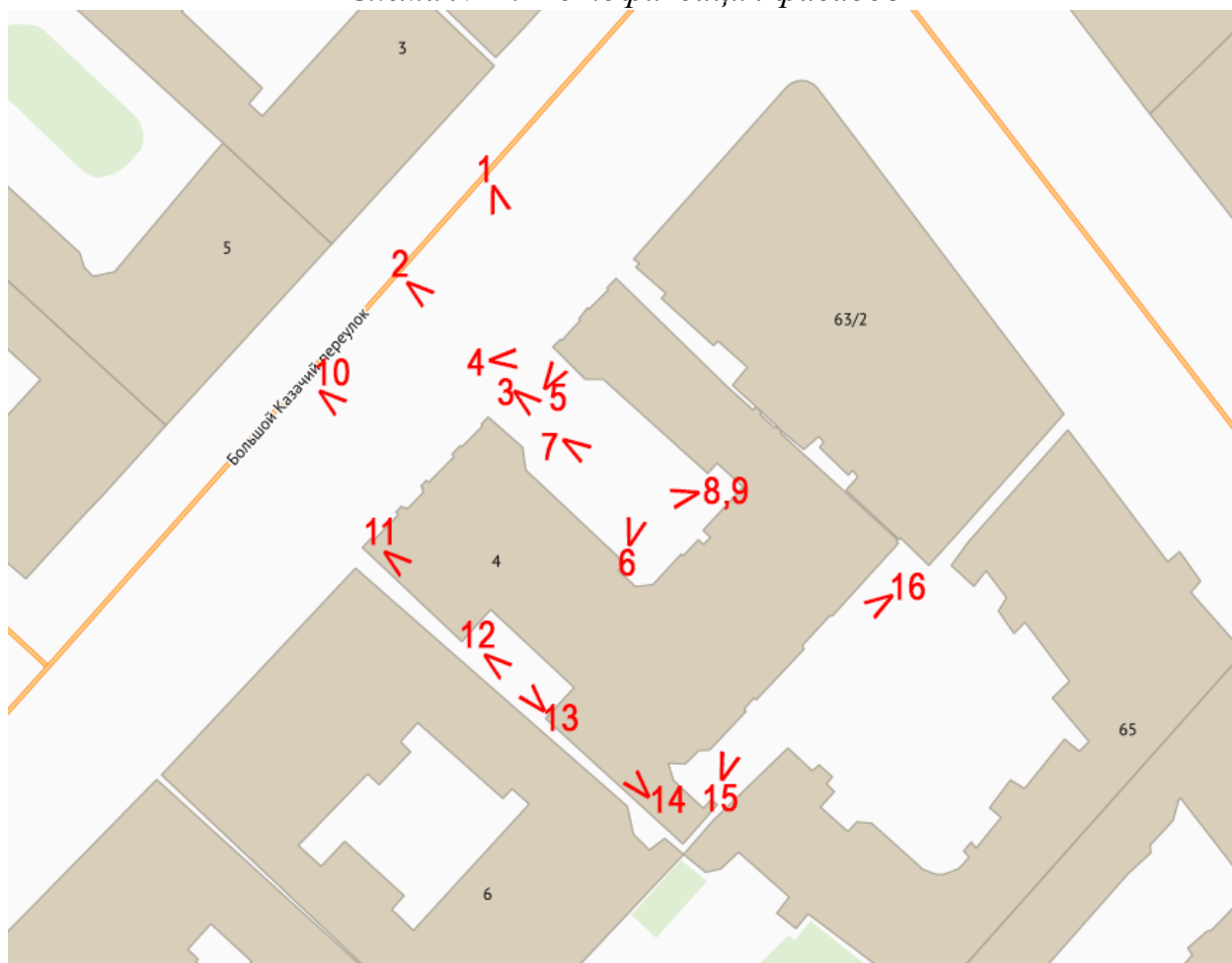
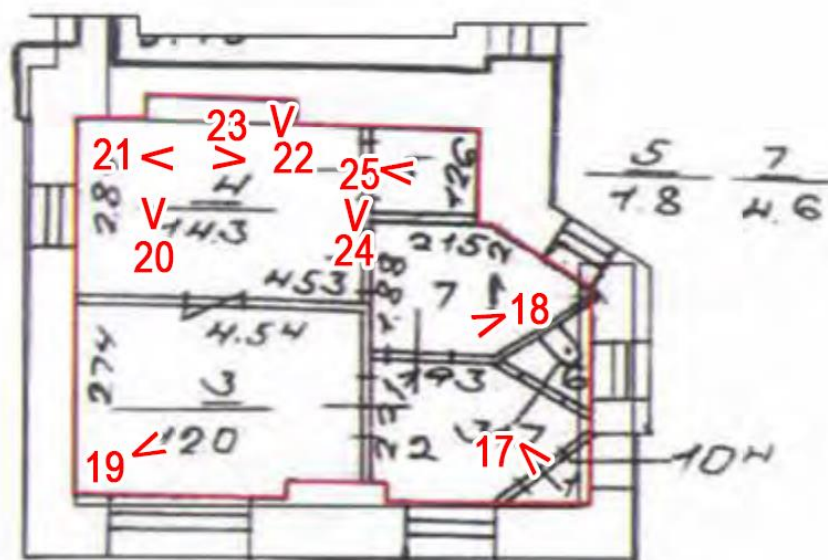


Схема № 2. Фотофиксация помещения 10-Н



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 16.09.2025 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 3. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 4. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Красным отмечено нежилое помещение 10-Н.



Фото 5. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Входной и оконные проемы нежилого помещения 10-Н.



Фото 6. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 7. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 8. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 9. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 10. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 11. Вид на воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 12. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 13. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 14. Вид на воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 15. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 16. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова».



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, ч.п. 1.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, объединенные ч.п. 2, 3, 4, 7.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, объединенные ч.п. 2, 3, 4, 7.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, подсобные помещения, устроенные за счет установки перегородки в ч.п. 4.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, подсобные помещения, устроенные за счет установки перегородки в ч.п. 4.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, подсобные помещения, устроенные за счет установки перегородки в ч.п. 4.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, подсобные помещения, устроенные за счет установки перегородки в ч.п. 4.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, ч.п. 4, 5.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова». Нежилое помещение 10-Н, ч.п. 5.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

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

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
- 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
- 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
- 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
- 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Подпись)

(Бревдо Н.И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

(Подпись)

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

(Подпись)

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Организация:

(Подпись)

Работник:

(Подпись)

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 (пять миллионов триста тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

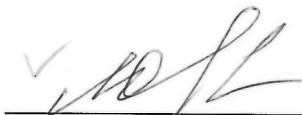
Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись)  

Работник:

 (Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

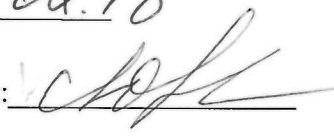
Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фёфеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

Работник: _____

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

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

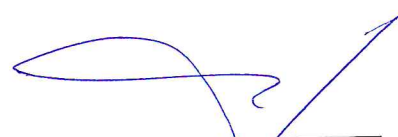
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], **с 26 декабря 2022 года.**
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10-07-2018-003 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Копия оригинала "Эксперт"

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Н.П. Семенова» (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанной ООО «БИО-Архитектура» в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-34-25
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «АрхиСити», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Разумовской Тамары Владимировны, действующего на основании устава, с одной стороны и
Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны,
а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.П. Семенова" по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А (пом.10-Н), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 16 сентября 2026 года.**

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны. Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуются произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на

Договор возмездного оказания услуг от 16.09.2025 № Э-34-25

1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в разумные сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании положений ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], НДС не облагается на основании положений ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных

услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором..

8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Договор возмездного оказания услуг от 16.09.2025 № Э-34-25

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Общество с ограниченной
ответственностью ««АрхиСити»»
(ООО ««АрхиСити»»)

Юр. адрес: 197022, СПб.,
Каменноостровский пр., д.52 литер А,
пом.5-Н

Банковские реквизиты
ИНН 7813492457 КПП 781301001
р/с 40702810822060000148
Ф-л «С-Петербургская Дирекция
ПАО «УРАЛСИБ»
отделение «Выборгское» (2206)
БИК 044030706 ИНН 0274062111
КПП 783502001 ОГРН 1020280000190
к/с 30101810800000000706
Тел: +7 (812) 983-87-78

Исполнитель:

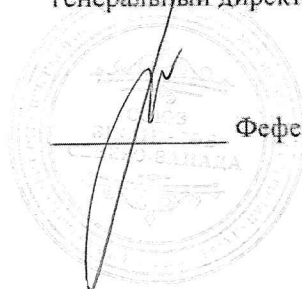
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)
190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер.г.
Муниципальный округ Екатерингофский,
наб. Обводного канала, д.199-201, литера В,
помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511
ИНН 7810900757 КПП 781001001
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335
электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

генеральный директор



Разумовская Т.В.

генеральный директор



Фефелова М.П.

Договор возмездного оказания услуг от 16.09.2025 № Э-34-25

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 16.09.2025 № Э-34-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:

ООО «АрхиСити»

от Заказчика: генеральный директор



Разумовская Т.В.

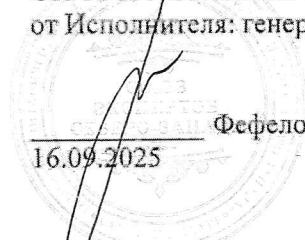
16.09.2025

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

от Исполнителя: генеральный директор



Фефелова М.П.

16.09.2025

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения "Дом Н.П. Семенова" по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А (пом.10-Н).
2. Заказчики: ООО «АрхиСити».
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.П. Семенова" (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

Договор возмездного оказания услуг от 16.09.2025 № Э-34-25

- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.П. Семенова" (приспособление помещения 10-Н для современного использования в части перепланировки) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д.4, литера А, пом.10-Н», шифр: 21/02-25, разработанная ООО «БИО-Архитектура» в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	23
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	71
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	90
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	100
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	125
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	137
8.	Содержание	149