

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом**  
**11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11)<sup>1</sup>: «Проект ремонта**  
**и приспособления для современного использования квартиры №30 в**  
**границах выявленного объекта культурного наследия «Дом**  
**Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 14-я линия**  
**В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной**  
**ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«26» ноября 2025 г.

---

<sup>1</sup>Название и адрес указаны согласно Приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Болотина*

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» октября 2025 года по «26» ноября 2025 года.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н; ИНН: 7841422878, ОГРН: 1107847084685.

**4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов**

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
---	---

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

указанием объектов экспертизы	
-------------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина



	<p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

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

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

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

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

## **6. Цели и объекты экспертизы**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой»

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Болотина

Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-07.05/7629-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-07.05/7629-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-07.05/7629-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-07.05/7629-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Том 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-07.05/7629-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-07.05/7629-АР);
- **Том 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-07.05/7629-ВК);
- **Том 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-07.05/7629-ЭО).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1. Копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Болотина*

представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*);

2. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» от 29.05.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП № 1466-рп от 28.11.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» (*Приложение №3*);

4. Копия задания КГИОП № 01-21-1630/25-0-1 от 30.05.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 30) (*Приложение №5*);

5. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 14.10.2025 г. (*Приложение №6*);

6. Копия доверенности на бланке 72 АА 3000522 от 22.05.2025 г. (*Приложение №6*);

7. Копия технического паспорта инв. № 7629/25 от 02.06.2025 г., с копиями поэтажных планов (*Приложение №7*);

8. Копия письма КГИОП №01-46-1341/25-0-1 от 11.06.2025 г. (*Приложение №11*);

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 30 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» были зафиксированы следующие выполненные без согласования КГИОП работы: частичный демонтаж отделки стен и потолков; частичный демонтаж внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений; устройство кондиционера в помещении № 11 (по плану 4-го этажа, техпаспорт инв. № 7629/25 от 02.06.2025); локальная разборка (раскрытие) ниши в стене в помещении № 4.

Для обеспечения объективности и всесторонности оценки, а также во исполнение п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и подп. «б» п. 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, экспертами выполнен анализ указанных вмешательств на предмет их влияния на предмет охраны, конструктивную систему и архитектурно-художественные элементы.

Установлено, что перечисленные изменения носят локальный и обратимый характер, не затрагивают несущих конструкций и не нарушают ценностных характеристик, входящих в предмет охраны объекта (кроме оконных заполнений и кондиционера). Зафиксированные несоответствия подлежат устранению: наружный блок системы кондиционирования, установленный в пом. № 11, демонтируется с восстановлением штукатурного слоя (и отделки мест крепления); оконные заполнения лицевого и дворового фасадов будут приведены в соответствие требованиям предмета охраны утверждённого распоряжением КГИОП № 1466-рп от 28.11.2024 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» (Приложение № 3).

Работы на объекте приостановлены до завершения государственной историко-культурной экспертизы и получения необходимых согласований. Проведённая фотофиксация показала, что фактически выполненные вмешательства учтены и согласованы рассматриваемой проектной документацией.

Указанные обстоятельства не повлияли на процесс и результаты экспертизы и не изменили выводов о допустимости заявленных работ при условии строгого соблюдения утверждённой проектной документации и требований законодательства об охране объектов культурного наследия.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1630/25-0-1 от 30.05.2025 г. (Приложение №5).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение

экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», 1911–1917 гг., 1920-е гг., согласно Приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» утверждён КГИОП от 29.05.2002 (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» утверждён КГИОП № 1466-рп от 28.11.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» (*Приложение №3*).

### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

В соответствии с данными из выписки ЕГРН от 14.10.2025 (*Приложение №6*) помещение с кадастровым номером 78:06:0002050:3084 находится в собственности физического лица.

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

Васильевский остров – историческое ядро Петербурга с регулярной сеткой «линий» и перспектив, задуманной в петровское время. Пётр I и Доменико Трезини планировали здесь главный центр города. Предусматривались продольные каналы вместо улиц, проект не реализовали, но геометрия кварталов и крупные магистрали сохранили петровскую идею регулярности. На острове сформировались ансамбли Стрелки, здания Академии наук и университета, биржа с Ростральными колоннами, а также Большой проспект как главная ось. В XIX–XX веках остров развивался как смешанная жилая и индустриальная территория с учебными и научными учреждениями, рынками и доходными домами, а в послевоенные годы прошёл этап восстановления и уплотнения застройки<sup>2</sup>.

Большой проспект Васильевского острова возник как «большая перспектива» от усадьбы Меншикова к взморью и с XVIII века закрепился в уличной сети острова. В советский период его продлевали и модернизировали, он оставался главной торгово-транспортной артерией Васильевского острова. В перечне значимых адресов проспекта числится угловой доходный дом по Большому пр., 38 и 14-й линии, 11, известный как дом Ю. К. Додоновой, возведённый в 1914–1915 годах по проекту гражданского инженера Д. Д. Смирнова. Это здание относится к позднему этапу дореволюционной застройки острова и отражает типологию городского доходного дома начала XX века.

Угловой шестиэтажный доходный дом Ю. К. Додоновой на пересечении Большого проспекта В.О. и 14-й линии возведён в 1914–1915 годах по проекту гражданского инженера Д. Д. Смирнова; одновременно был надстроен примыкающий корпус вдоль 14-й линии, что придало участку законченный периметральный фронт застройки. Фасады решены в сдержанной манере позднего модерна и по характеру напоминают приёмы школы Ф. И. Лидваля, с которой связан профессиональный круг Смирнова.

Дом является образцом угловой доходной застройки начала XX века на Васильевском острове; среди известных жильцов в 1910–1920-е годы – архитектор С. С. Серафимов (соавтор здания Главного казначейства на Фонтанке).

<sup>2</sup> Пирогов П. П. «Васильевский остров». – Л.: 1966.

Юлия Константиновна Додонова – супруга Василия Васильевича Додонова. Семья проживала по адресу 14-я линия В. О., дом 11.

Василий Васильевич Додонов (22 октября 1844 – после 1917) – действительный статский советник, вице-председатель Императорского Николаевского комитета для разбора и признания нищих, член Статистического совета при МВД, заместитель председателя Русского общества пчеловодства. Воспитанник Гатчинского Николаевского сиротского института и выпускник Санкт-Петербургского университета, с конца XIX – начала XX века служил в столице, в 1877 году создал семейную усадьбу «Васильевка» близ Гарболово, в отставке был старостой прихода церкви Св. Спиридона Тримифунтского на Большом проспекте В. О., 65 и жил рядом по адресу 14-я линия В. О., 11<sup>3</sup>. Его сын Василий служил генерал-майором и участвовал в Первой мировой и Гражданской войнах.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание – угловое, шестиэтажное, сложной конфигурации: два лицевых корпуса по Большому проспекту В.О. и 14-й линии с примыкающими дворовыми флигелями (пятиэтажным и шестиэтажным с мансардой). Угловое сопряжение скошено в уровнях 3–6 этажей и акцентировано куполом. Имеются два воротных проезда. Кровля двускатная, над дворовыми объёмами – мансардная, материал покрытия соответствует историческому характеру. В целом читаются исторические габариты и объемно-пространственная композиция.

Лицевые фасады выполнены в характере модернизированной неоклассики. Цоколь из тесаного серого гранита, перед входами – гранитные ступени, в зоне витрин полуподвального уровня – гранитная отмостка. Основные плоскости фасадов – фактурная штукатурка с элементами из гладко затёртой штукатурки; нижние ярусы решены квадратным рустом, эркеры – гладким ленточным рустом. На фасадах сохраняются криволинейные эркеры, открытые балконы с ограждениями из чёрного металла, арочные дверные проёмы, полуциркульные фрамуги с веерной расстекловкой, фигурные наличники 4-го этажа, сложные лепные композиции в осях фасадов, антаблемент, аттики с масками и гирляндами, купол на гранёном барабане. Оконные заполнения на уличных фасадах – деревянные, коричневые, с типовым рисунком переплётов, зафиксированным в предмете охраны.

Дворовые фасады штукатурены гладко; цоколь облицован лещадной плитой. Сохраняются балконы 2–5 этажей, два воротных проезда, проёмы

<sup>3</sup> Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А. П. Шашковского. – СПб. : издание т-ва А. С. Суворина – «Новое время», 1916. – 924 с.



дверей и окон. Оконные заполнения – деревянные серого цвета, с шестичастной и многочастной расстекловкой; венчает объёмы вынесенной профилированный карниз.

Лестнично-вестибюльные интерьеры парадных клеток Л-1 и Л-2 сохраняют историческую типологию и отделку. Основные марши – двухмаршевые по косоурам, ступени из лещадной плиты; ограждения – чёрный металл с вертикальными прутьями и декоративными элементами, перила – деревянные. В вестибюлях – внутренние деревянные двустворчатые двери тамбуров с полуциркульной фрамугой и веерной расстекловкой, профилированные тяги и карнизы с порезкой; на площадках – кессонные потолки. На этажах распространены глухие филёнчатые двустворчатые двери в наличниках; в предмете охраны отдельно оговорено, что створки исторических наружных дверей утрачены, при этом сохраняемая часть заполнений включает фрамуги.

Квартира №30 расположена на 4-м этаже.

На момент фотофиксации (осень 2025 г.) выполнены локальные разборочно-подготовительные работы: частично снята отделка стен и потолков, частично демонтированы межкомнатные дверные заполнения. Декоративные лепные элементы не зафиксированы.

Оконные заполнения заменены – ПВХ-блоки.

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №4*.

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

### **11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:**

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

### **11.2. Нормативная документация**

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

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

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

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

### **11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература**

#### **Архивные источники**

1. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. **Опись 1ГР-43. Ед.хр.65792.** Общий вид проспекта Пролетарской Победы между 14-й и 15-й линиями по четной стороне, угол 14-й линии дом №38/11, угол 15-й линии дом №40/8.

2. ЦГИА СПб. Фонд 515. **Опись 4. Дело 4469.** Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11.

3. ЦГИА СПб. Фонд 513. **Опись 102. Дело 1208.** Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11.

#### **Литература и печатные издания**

1. Пирогов П. П. «Васильевский остров». — Л.: 1966.

2. Лисовский В. Г. «Ленинград: Районы новостроек». — Л.: 1983.

3. [Горбачевич К. С.](#), [Хабло Е. П.](#) Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: [Лениздат](#), 1985. — С. 433—434. — 511 с.

4. Весь Петербург на 1902 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. — СПб.: издание А. С. Суворина. 1902. — 932 с.

5. Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А. П. Шашковского. — СПб.: издание т-ва А. С. Суворина — «Новое время», 1916. — 924 с.

#### **Электронные ресурсы (Интернет-источники)**

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

## 12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию № МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1630/25-0-1 от 30.05.2025 г., в составе:

*Раздел 1. Предварительные работы, в составе:*

*Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ*

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.10.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» в части перепланировки квартиры №30.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам.

- Устройство гидроизоляции в конструкции пола кухни (пом.1), совмещенного санузла (пом.4) и санузла (пом.7) и в смежных с ними помещениях комнаты (пом.2), кладовой (пом.3) и холла (пом.8) на всю зону подтопления

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

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

- Демонтаж кондиционера расположенного на лицевом фасаде здания с последующим восстановлением штукатурного слоя фасада.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации,

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

**Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-07.05/7629-ИРД):**

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, предмета охраны объекта культурного наследия.

**Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-07.05/7629-ФФ):**

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №30, а также лицевого и дворового фасадов со схемой фотофиксации.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:**

**Том 2.1. Историческая справка (шифр: КП-07.05/7629-ИС):**

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

**Том 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-07.05/7629-ТЗ):**

По результатам визуально-инструментального обследования конструкций в границах квартиры № 30, расположенной на 4-м этаже дома по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., д. 11/38, лит. А, установлено следующее.

Несущие кирпичные стены находятся в работоспособном состоянии по ГОСТ 31937-2024; мероприятия по усилению не требуются.

– Перегородки — в работоспособном состоянии по ГОСТ 31937-2024; их демонтаж/замена не влияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

– Междуетажные перекрытия между 4-м и 5-м этажами – в работоспособном состоянии по ГОСТ 31937-2024.

– Инженерные сети в пределах квартиры – в работоспособном состоянии по ГОСТ 31937-2024.

– Опасных дефектов и деформаций, способных повлиять на несущую способность или безаварийную эксплуатацию помещений, не выявлено; в целом квартира соответствует категории «работоспособное состояние» по ГОСТ 31937-2024.

Техническая реализуемость проектных решений:

– Устройство новых перегородок с частичным изменением планировочной структуры — технически возможно при соблюдении СП 54.13330.2022 и требований Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

– Устройство помещений с мокрыми процессами – технически возможно при обязательном выполнении гидроизоляции по СП 29.13330.2011, с соблюдением СП 54.13330.2022 и № 123-ФЗ.

– Демонтаж устаревшего и установка нового сантехнического оборудования – технически возможны при соблюдении СП 54.13330.2022 и № 123-ФЗ.

– Реализация проектных решений в границах квартиры при соблюдении указанных норм не создаёт угрозы жизни и здоровью граждан, не нарушает их права и законные интересы.

*Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.*

**Раздел 3. Проектные решения.** в составе:

**Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: КП-07.05/7629-ПЗ);**

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

**Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-07.05/7629-АР);**

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в границах квартиры №30 с разборкой перегородок и установкой новых на места, указанные проектом.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы было **выполнено**:

- Частичный демонтаж штукатурного слоя перегородок; частичный демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

- Устройство новых оконных заполнений. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – цвет

(коричневый), материал (дерево), рисунок (Т-образный, трёхчастный многочастный с трёхчастной фрамугой, в оси воротного - проезда имеющей диагональную крестообразную расстекловку); дворовые фасады (лицевых корпусов и дворовых флигелей): дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – цвет (серый); материал (дерево), рисунок (шестичастный, многочастный);» - нарушается (проектом предусмотрена замена).

- Устройство кондиционера в помещении № 11<sup>4</sup> (проектом предусмотрен демонтаж с восстановлением штукатурного слоя в месте крепления). Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка в сочетании с деталями из гладко затертой штукатурки;» – нарушается.

- Локальная разборка (раскрытие) ниши в стене в помещении № 4. Предмет охраны не нарушается.

Проектом **предусмотрены** работы:

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков и перегородок; демонтаж существующих межкомнатных перегородок; монтаж новых перегородок из ГКЛ, кирпича. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до стальных, деревянных балок с устройством новых полов по балкам. Устройство гидроизоляции в конструкции пола кухни, совмещенного санузла и санузла, в смежных с ними помещениях комнаты, кладовой и холла на всю зону подтопления. Предмет охраны – не нарушается.

- Замена металлопластиковых оконных заполнений в комнатах, в холле и в кухне на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно предмету охраны. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – цвет (коричневый), материал (дерево), рисунок (Т-образный, трёхчастный многочастный с трёхчастной фрамугой, в оси воротного - проезда имеющей диагональную крестообразную расстекловку); дворовые фасады (лицевых корпусов и дворовых флигелей): дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – цвет (серый); материал (дерево), рисунок (шестичастный, многочастный);» – сохраняется

<sup>4</sup> по плану 4-го этажа, техпаспорт инв. № 7629/25 от 02.06.2025 г.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны – не затрагивается.

- Демонтаж кондиционера расположенного на лицевом фасаде здания с последующим восстановлением штукатурного слоя фасада. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка в сочетании с деталями из гладко затертой штукатурки;» – сохраняется.

- Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны – не нарушается.

Входное дверное заполнение в удовлетворительном состоянии, проектом перепланировки не затрагивается.

**Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-07.05/7629-ВК);**

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

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

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

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и водоотведения предмет охраны – не затрагивается.

**Том 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-07.05/7629-ЭО).**

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения. Предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 1466-рп от 28.11.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» (Приложение № 3).



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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11), утверждённого распоряжением КГИОП № 1466-рп от 28.11.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 1466-рп от 28.11.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1630/25-0-1 от 30.05.2025 г. (ремонт, приспособление для

современного использования кв. 30) (*Приложение №5*).

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

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

**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, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

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

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

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

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

**Приложение № 7.**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

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

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

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

**Приложение № 11.** Иная документация.

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

«26» ноября 2025 г.

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

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина /*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/*

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

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 10 ноября 2025 года)

► [Информация об изменяющих документах](#)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура  
Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры

Василеостровский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
403	Дом Ю.К.Додоновой	1842;  1915, расширение и перестройка	архитекторы З.Ф.Краснопевков, П.М.Носков техн. Д.Д.Смирнов	Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11	среднее	-"

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

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

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

*Б. М. Кириков*  
М.П.

№ 29 - май 2002


**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Ю. К. Додоновой"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1027843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

**Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**





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

окуд

28.11.2024№ 1466-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом Ю. К. Додоновой»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 38, 14-я линия, 11, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 23.04.2013 №10-217 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления 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

Приложение к распоряжению КГИОП

от 28.11.2024 № 1466-рп

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Ю. К. Додоновой», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 38, 14-я линия, 11

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового шестиэтажного здания (двух лицевых корпусов и двух примыкающих дворовых флигелей - пятиэтажного и шестиэтажного с мансардой) - со скошенным угловым сопряжением в уровне 3-6-го этажей лицевых фасадов по Большому пр. и 14-й линии, увенчанным куполом; с двумя воротными проездами;</p> <p>габариты и конфигурация (двускатная, мансардная над дворовым флигелем) крыш;          материал окрытия (железо), соответствующий историческому.</p>	   
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение;          исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>исторические лестницы: тип (двухмаршевые), конструкция (с маршами по косоурам), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждения лестничных маршей: материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат, ковка), рисунок (вертикальные прутья; Л-1 – Л-2 - зигзагообразно изогнутое полосовое железо, бордюр из кругов); материал перил (дерево);</p> <p>вестибюли парадных лестниц Л-1 –Л-2: одномаршевые лестницы из лещадной плиты, тип (средистенные), конструкция (ступени консольно заведены в стены).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в характере модернизированной неоклассики;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>два симметричных фасада, объединенных угловым объемом;</p> <p>материал и характер обработки цоколя – тесаный серый гранит;</p> <p>ступени серого гранита перед дверными проемами парадных входов (Л-1, Л-2);</p>	  



отмостка плитами тесаного серого гранита в габаритах витринных окон 1-го (полуподвального) этажа;

материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка в сочетании с деталями из гладко затертой штукатурки;

оформление фасадов в уровне 1-2-го этажей квадратным рустом с фактурной поверхностью;

оформление фасадов эркеров – гладким ленточным рустом;

эркеры, криволинейные в плане, с вогнутыми гранями, завершенные открытыми балконами (4) с металлическим ограждением из вертикальных прутьев;

балконы – местоположение (в уровне 3-го этажа - в центральной оси фасада по 14-й линии и на угловой части; в уровне 6-го этажа - в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами на фасаде по 14-й линии, круглый в плане угловой);

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат), рисунок (вертикальные прутья);



проем воротного проезда – местоположение (в центральной оси фасада по 14-й линии), габариты, конфигурация;

два дверных (входных) проема– местоположение (по 3-й и 8-й осям фасада по 14-й линии), габариты, конфигурация (в форме полуциркульной арки);

деревянные полуциркульные фрамуги с веерной расстекловкой (2) – часть дверного заполнения\*;

\*створки исторических дверных заполнений утрачены;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения – цвет (коричневый), материал (дерево), рисунок (Т-образный, трехчастный, многочастный с трехчастной фрамугой, в оси воротного - проезда имеющей диагональную крестообразную расстекловку);

фигурные обрамления, имитирующие наличники, оконных проемов 4-го этажа: декорированные лепными корзинами с цветами и гирляндами над



проемами и акантовыми завитками, гирляндами и кистями – под проемами (фасад со стороны Большого проспекта); декорированные стилизованным растительным орнаментом (фасад по 14-й линии);

сложная декоративная композиция в центре фасада по 14-й линии (в оси воротного проезда), включающая широкие лопатки с мотивом кругов, объединяющие окна 4-5-го этажей, «полотенце» под проемом 4-го этажа с бахромой из стилизованных кистей и барельеф в подоконном простенке 5-го этажа в виде геральдической композиции с двумя женскими фигурами по сторонам вазона с фруктами;

ниша-лоджия в уровне 6-го этажа (в оси проезда) - с двумя гранеными декоративными вазами с лепными гирляндами на пилонах ограждения лоджии; ограждение лоджии - кованого железа с декором в виде венков, пронзенных стрелой;

филенки с фланкирующими лепными гирляндами в подоконных простенках эркеров;

лепная декоративная композиция в уровне 2-го этажа угловой части фасада по 14-й линии с мотивом овала с замковым камнем (заложенный проем?) в обрамлении гирлянд;





лопатки, оформленные филенками, объединяющие 3-5-й этажи; сдвоенные пилястры в простенках 6-го этажа (фасад со стороны проспекта);

междуэтажный профилированный карниз с зубчиками между 2-м и 3-м этажами;

междуэтажный профилированный карниз между 5-м и 6-м (аттиковым) этажами; подоконный карниз 6-го этажа;

фриз под окнами 6-го этажа в виде вертикальной порезки (со стороны проспекта - в подоконных простенках);

венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом;

два аттика над венчающим карнизом в центре фасадов по проспекту и по 14-й линии, с лепным орнаментом в виде античных масок и провисающих гирлянд;

пологий купол, акцентирующий угловую часть здания, на граненом барабане, с ребрами в основании купола;



		<p>дворовые фасады (лицевых корпусов и дворовых флигелей):</p> <p>материал и характер фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер обработки цоколя – лещадная плита;</p> <p>балконы в уровне 2-5-го этажей – местоположение. габариты, конфигурация;</p> <p>проемы воротных проездов (2) – местоположение (в лицевом корпусе и дворовом флигеле), габариты, конфигурация;</p> <p>дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (серый); материал (дерево), рисунок (шестичастный, многочастный);</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз.</p>	   
--	--	--	--



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли парадных лестниц Л-1– Л-2:</p> <p>входной тамбур: внутреннее дверное заполнение тамбура – деревянное, двустворчатое, с двумя глухими филенчатыми створками и двумя нестворными частями (остекление отсутствует), с полуциркульной фрамугой с веерной расстекловкой;</p> <p>оформление потолка вестибюля прямоугольными полями;</p> <p>карниз в завершении стен с порезкой из иоников и бус;</p>	   
---	---	--	--

		<p>лестничные клетки парадных лестниц Л-1 – Л-2:</p> <p>оформление потолка над площадками лестницы крупными прямоугольными кессонами в обрамлении профилированных тяг;</p> <p>дверные заполнения проемов на площадках лестницы – деревянные, двустворчатые, глухие, филенчатые (по три прямоугольные филенки на створку), в наличниках с вертикальной порезкой на боковых сторонах в верхней части и завершением в виде стилизованного треугольного фронтона.</p>	 
--	--	---	--

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11).**

**Дата фотофиксации: 20.10.2025 г.**

**Аннотация**

1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11) и окна квартиры №30;

2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11) и окна квартиры №30;

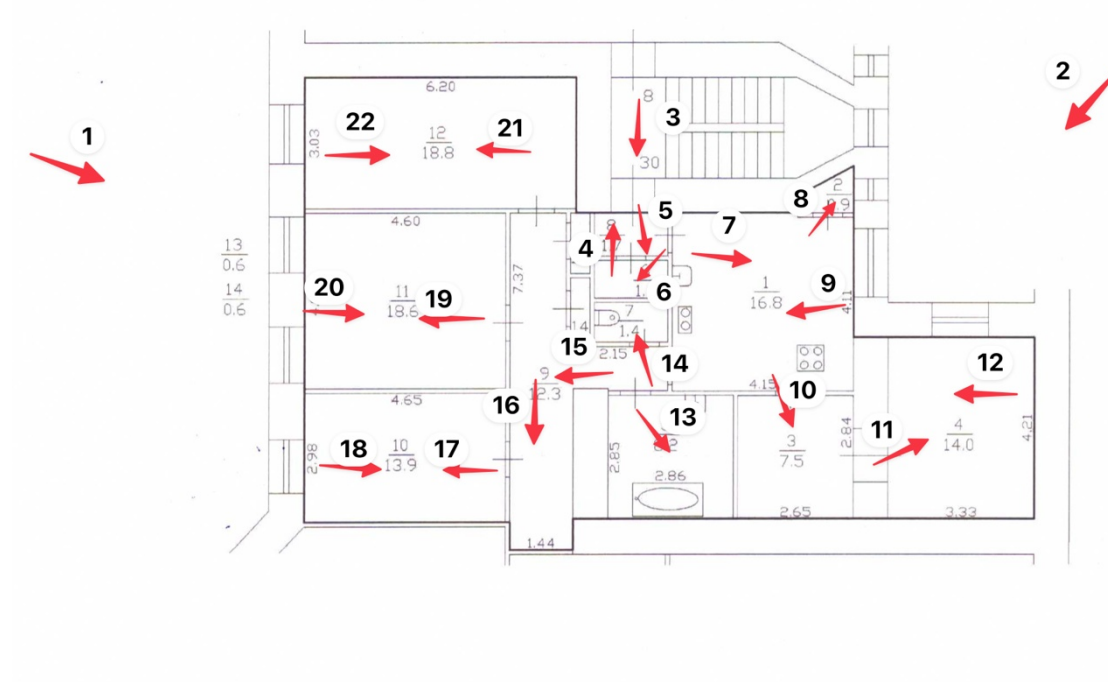
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера помещения 8/1.7;
6. Фрагмент интерьера помещения 6/1.4;
7. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/16.8);
8. Фрагмент интерьера помещения 2/0.9;
9. Фрагмент интерьера помещения 1/16.8;
10. Фрагмент интерьера помещения 3/7.5;
11. Фрагмент интерьера помещения 4/14;
12. Фрагмент интерьера помещения 4/14;
13. Фрагмент интерьера помещения 5/8.2;
14. Фрагмент интерьера помещения 7/1.4;
15. Фрагмент интерьера помещения 9/12.3;
16. Фрагмент интерьера помещения 9/12.3;
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/13.9);
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/13.9);
19. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/18.6);
20. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/18.6);
21. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/18.8);
22. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/18.8).

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.

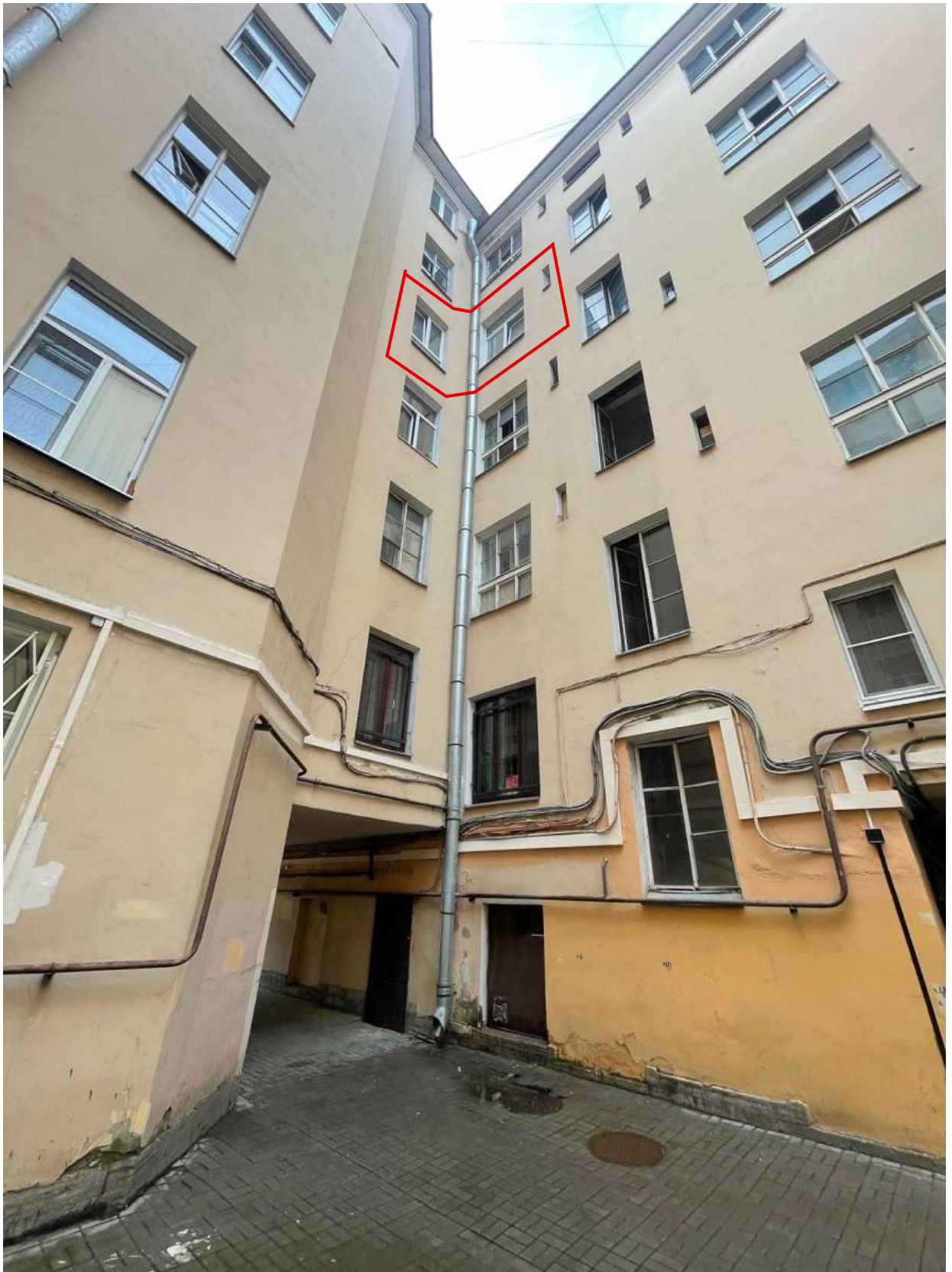






1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11) и окна квартиры №30;





2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11) и окна квартиры №30;





3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера помещения 8/1.7;



6. Фрагмент интерьера помещения 6/1.4;





7. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/16.8);



8. Фрагмент интерьера помещения 2/0.9;





9. Фрагмент интерьера помещения 1/16.8;





10.Фрагмент интерьера помещения 3/7.5;



11.Фрагмент интерьера помещения 4/14;



12. Фрагмент интерьера помещения 4/14;





13.Фрагмент интерьера помещения 5/8.2;



14.Фрагмент интерьера помещения 7/1.4;



15.Фрагмент интерьера помещения 9/12.3;



16.Фрагмент интерьера помещения 9/12.3;





17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/13.9);



18.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/13.9);



19.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/18.6);





20.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/18.6);



21.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/18.8);



22.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/18.8).



**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности №2 АА 3000522  
(должность)

Белинская М.Г.

Белинская М.Г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

“02” июня 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3E9B5984EB1AC6FE0D1F8C48A2F7  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

**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  
№01-21-1630/25-0-1 от 30.05.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 30

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

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

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	14-я линия В.О.	д.	11/38	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):

Биккулова Юлия Азатовна  
(Собственность, 78:06:0002050:3084-78/011/2024-24, 14.10.2024)

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

**Адрес места нахождения:**

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

Тюмень

(населенный пункт)

ул./пр.	Семакова					д.	5		лит.	-		офис/кв.		6		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Белинская Марина Григорьевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						8(812)943-43-19										
Адрес электронной почты:						-										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» утвержден КГИОП 29.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» утвержден распоряжением КГИОП от 28.11.2024 №1466-рп

**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

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

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

<p>ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 30 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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

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



разрешения КГИОП.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 Петроградского и  
Василеоостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Моисеева Яна  
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

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



72 АА 3000522

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, двадцать второго мая две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Биккулова Юлия Азатовна, 18 ноября 1997 года рождения, место рождения: гор. Стрежевой Томской обл., гражданство: Российской Федерации, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 157-258-023 73, паспорт 71 17 327691, выданный Отделом УФМС России по Тюменской обл. в Центральном АО города Тюмени 20 декабря 2017 года, код подразделения 720-003, зарегистрированная по адресу: г. Тюмень, ул. Семакова, д. 5 (пять), кв. 6 (шесть), настоящей доверенностью уполномочиваю

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕАЛ-ПРОЕКТ"**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7841422878, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1107847084685, адрес юридического лица: 196084, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. КИЕВСКАЯ, Д. 3 (три), ПОМЕЩ. 22-Н (двадцать два-"Н"),

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор. Петрозаводск, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, зарегистрированного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80 (восемьдесят),

гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Старая, ул. Верхняя, д. 11 (одиннадцать), кв. 45 (сорок пять),

гр. Колесник Ольгу Анатольевну, 11 октября 1992 года рождения, место рождения: с. Новороссошь, Новопсковский р-н, Луганская обл., Украина, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 41 24 482575, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29 июня 2024 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Колтуши, ул. Мира, д. 9 (девять), кв. 101 (сто один),

гр. Белинскую Марину Григорьевну, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированную по адресу: гор. Санкт-Петербург, Невский р-н, Шлиссельбургский пр., д. 47 (сорок семь), корп. 1 (один), кв. 37 (тридцать семь),

гр. Прокопьеву Юлию Сергеевну, 31 марта 1991 года рождения, место рождения: гор. Караганда Казахской ССР, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 40 24 822377, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 августа 2024 года, код подразделения 780-016, зарегистрированную по адресу: гор. Санкт-Петербург, Кировский р-н, ул. Зины Портновой, д. 25 (двадцать пять), корп. 1 (один), кв. 19 (девятнадцать),

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь:

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

г. Тю-



-мнѣ

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

**по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, находящейся по адресу: город Санкт-Петербург, линия 14-я В.О., дом 11/38 (одиннадцать дробь тридцать восемь), литера А, квартира 30 (тридцать), с кадастровым номером: 78:06:0002050:3084.**

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранный обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт,

г.Тю-



-мне

72 АА 3000523

кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности, связанные сданным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данных поручений.

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

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Текст доверенности составлен нотариусом на основании представленной мной информации, записан нотариусом с моих слов, прочитан мне до его подписания и соответствует моему волеизъявлению. Я беру на себя ответственность за достоверность, полноту представленной нотариусу информации, относительно персональных данных моих представителей, предмета совершаемой мной доверенности, в том числе объема полномочий моих представителей. В случае включения в текст доверенности информации, отличной от действительной, все негативные последствия я беру на себя. Также я заверяю, что на момент подписания доверенности банкротом не признана и, в отношении меня производство по делу о банкротстве не открыто.

доверитель

Биккулова Юлия Азатовна Бикку

Российская Федерация

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень

Двадцать второго мая две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Кушниковой Ольгой Николаевной, нотариусом нотариального округа города Тюмени Тюменской области.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 72/24-п/72-2025-3-403.

Удостоверено за совершение нотариального действия: 3000 руб. 00 коп.



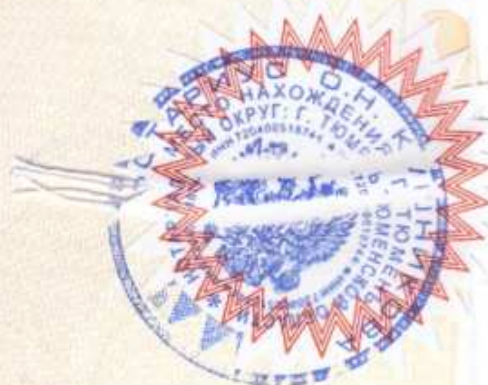
*[Handwritten signature of O.N. KUSHNIKOVA]*

О.Н. Кушникова



12.223.432





Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 2/96 листов  
Нотариус *Г. И. И.*

## Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу


полное наименование органа регистрации прав

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.10.2025г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002050:3084		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002050		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2050:0:10:2020; Условный номер 78-78-01/0488/2005-370		
Адрес:	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ № 7, линия 14-я В.О., дом 11/38 литера А, квартира 30		
Площадь:	116.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	21165663.4		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002050:3004		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		<div>  <div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ </div> </div>	
		инициалы, фамилия	

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.10.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002050:3084	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 19.06.2009 Михайлов Дмитрий Васильевич, № 2190, в АСРО «БОКИ», СНИЛС 12132254192, договор на выполнение кадастровых работ от 07.05.2025 № 7629, дата завершения кадастровых работ: 08.10.2025	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Михайлов Дмитрий Васильевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Биккуловой Юлии Азатовны	

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		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
14.10.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002050:3084	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Биккулова Юлия Азатовна, 18.11.1997, гор.Стрежевой Томской обл., Российская Федерация, СНИЛС 157-258-023 73 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 7117 №327691, выдан 20.12.2017, отделом УФМС России по Тюменской обл. в Центральном АО города Тюмени 625003, обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Семакова, д. 5, кв. 6
	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 78:06:0002050:3084-78/011/2024-24 14.10.2024 11:47:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	12.09.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0581/2005-447
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.09.2005 с 12.09.2005
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

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



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
14.10.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002050:3084	
		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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		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	
полное наименование должности				

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

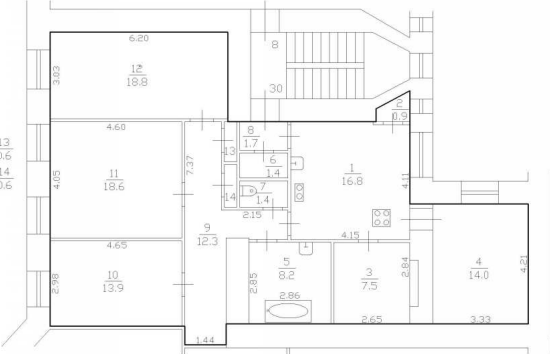
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
14.10.2025г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002050:3084		Номер этажа (этажей): 4	

План части 4-го этажа  
подъезд №3



Масштаб 1:100

Условные обозначения:  
- границы существующего помещения  
- стена с окном и дверью  
- лестница

Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

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

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

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

ИНН 7810970828 КПП 781001001

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

**Технический паспорт на квартиру**

Инв. № 7629/25

Адрес Санкт-Петербург, ВасилеостровскийУлица 14-я линия В.О. Дом 11/38 лит. А кв. 30**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1915 Год последнего капитального ремонта 2020Этажность 7 подвал  
надземная подземнаяКроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий Металлические и деревянные балки с деревянным заполнением**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 4 комнат,  
жилой площадью 65,3 кв.м., общей площадью 116,7 кв.м., высота 3,35**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное ☒ печное ☐Горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от печных колонок ☐Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐

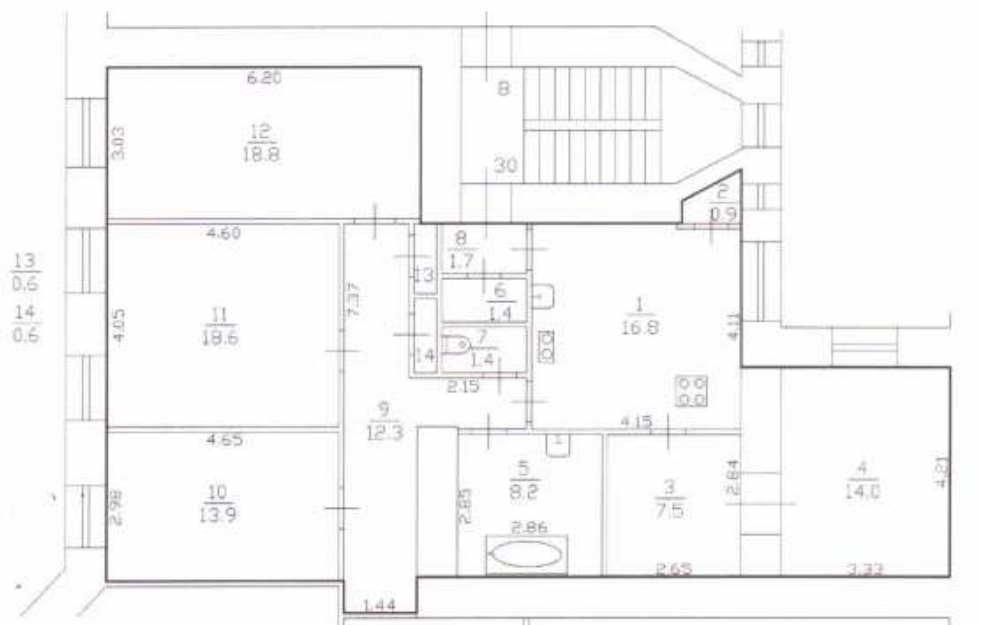
Прочее \_\_\_\_\_

Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☐**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Кухня	16,80		16,80		
2	2	Кладовая	0,90		0,90		
3	3	Кладовая	7,50		7,50		
4	4	Комната	14,00	14,00			
5	5	Ванная	8,20		8,20		
6	6	Кладовая	1,40		1,40		
7	7	Туалет	1,40		1,40		
8	8	Тамбур	1,70		1,70		
9	9	Коридор	12,30		12,30		
10	10	Комната	13,90	13,90			
11	11	Комната	18,60	18,60			
12	12	Комната	18,80	18,80			
13	13	Кладовая	0,60		0,60		
14	14	Кладовая	0,60		0,60		
Итого			116,70	65,30	51,40		

## IV. План квартиры

План 4-го этажа



Масштаб 1 : 200

## Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

02.06.2025

( дата обследования )

Исполнитель

(Казак М. А.)

02.06.2025

( дата изготовления )

Проверил

(Абелян И. Е.)

02.06.2025

( дата изготовления )

Ген. директор  
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)


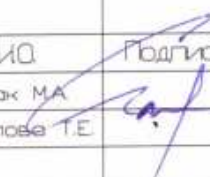


## Памятка владельцу

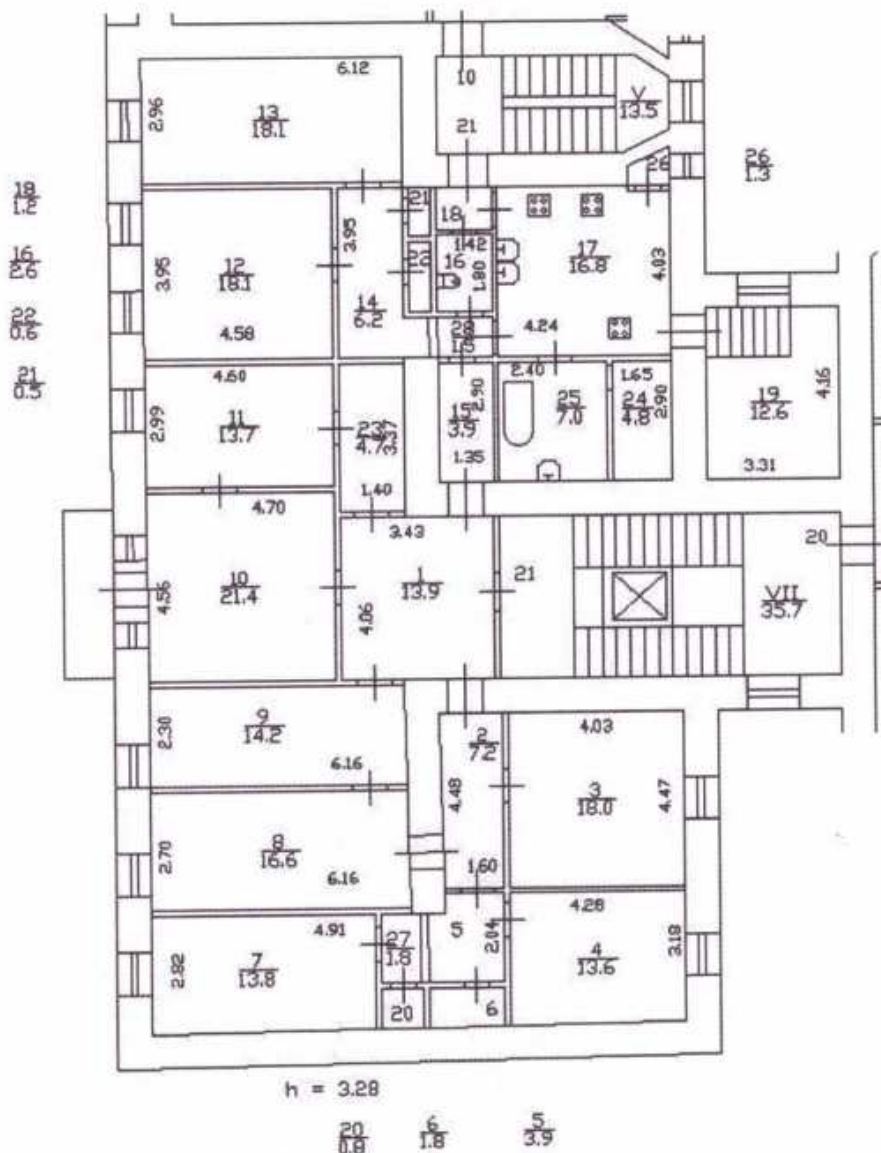
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

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



		000		Инв. N7629 25
Лентехинвентаризация"				
Лист, N1	Выкопировка квартиры 17 из поэтажного плана дома 11/38, лит. А по 14-й линии В.О.			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
02.06.2025	Исполнил	Инженер	Казак МА	
02.06.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

## План части 5-го этажа



000

Лентехинвентаризация"

ИНЕ  
N762  
25Лист.  
N2Выкопировка квартиры 21 из  
поэтажного плана дома 11/38,  
лит. А  
по 14-й линии В.О.Масш.  
1:20

Дата	Должность	ФИО	Подпись
02.06.2025	Исполнил	Инженер	Казак М.А.
02.06.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

**Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР КП-07.05/7629-Э1

Санкт-Петербург

«20» октября 2025 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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



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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084,

Санкт-Петербург,

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001 ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19 Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 301018109000000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

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

Генеральный директор:



(подпись)

/Лавриновский М.С./



## ДОГОВОР КП-07.05/7629-Э2

Санкт-Петербург

«20» октября 2025 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084,

Санкт-Петербург,

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001 ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19      Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г. адрес:198260, г.

Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097, Г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m\_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор:





(подпись)

/ М.В. Болотина/

## ДОГОВОР КП-07.05/7629-ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» октября 2025 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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



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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084,

Санкт-Петербург,

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001 ОГРН  
1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19      Банковские  
реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Курленьиз Галина Александровна**

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель:

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА**

**АЛЕКСАНДРОВНА**

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:  
7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор:



(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/



**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.)

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.)

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.)

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;  
Курленьиз Галина Александровна.

**Голосование:**

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

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

**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

**Голосование:**

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

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

**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.10.2025 г. по 26.11.2025 г.:

20.10.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.10.2025 г. – 31.10.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.11.2025 г. – 25.11.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

26.11.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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



Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» от 29.05.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 1466-рп от 28.11.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой».

4. Копия задания КГИОП № 01-21-1630/25-0-1 от 30.05.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. 30).

5. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.10.2025 г.

6. Копия доверенности на бланке 72 АА 3000522 от 22.05.2025 г.

7. Копия технического паспорта инв. № 7629/25 от 02.06.2025 г., с копиями поэтажных планов.

8. Копия письма КГИОП № 01-46-1341/25-0-1 от 11.06.2025 г.

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

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

– **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-07.05/7629-ИРД);

- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-07.05/7629-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-07.05/7629-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-07.05/7629-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Том 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-07.05/7629-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-07.05/7629-АР);
- **Том 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-07.05/7629-ВК);
- **Том 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-07.05/7629-ЭО).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 20.10.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 20.10.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 20.10.2025 г.

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

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» ноября 2025 г.

### **Присутствовали аттестованные эксперты:**

#### **Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

#### **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.

#### **Член экспертной комиссии:**

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.

### **Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 14-я В.О., д. 11/38, литера. А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 26.11.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.В. Болотина 26.11.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 26.11.2025 г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

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



## Историческая иконография

### Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 1. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
2. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Масштаб - в 1 дюйме 230 саженой. 59x65 см. Картографическое заведение А. Ильина. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
3. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 23 февраля 1984 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
5. Спутниковый снимок Санкт-Петербурга. Снимок сделан 19 августа 2001 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
6. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208
7. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208
8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208
9. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208
10. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208
11. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

- [illegible]

- [illegible]

36. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208
37. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469
38. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469
39. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469
40. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469
41. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469
42. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469
43. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469
44. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469
45. Общий вид проспекта Пролетарской Победы между 14-й и 15-й линиями по четной стороне, угол 14-й линии дом №38/11, угол 15-й линии дом №40/8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65792.



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





2. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Масштаб - в 1 дюйме 230 сажений. 59х65 см. Картографическое заведение А. Ильина. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>

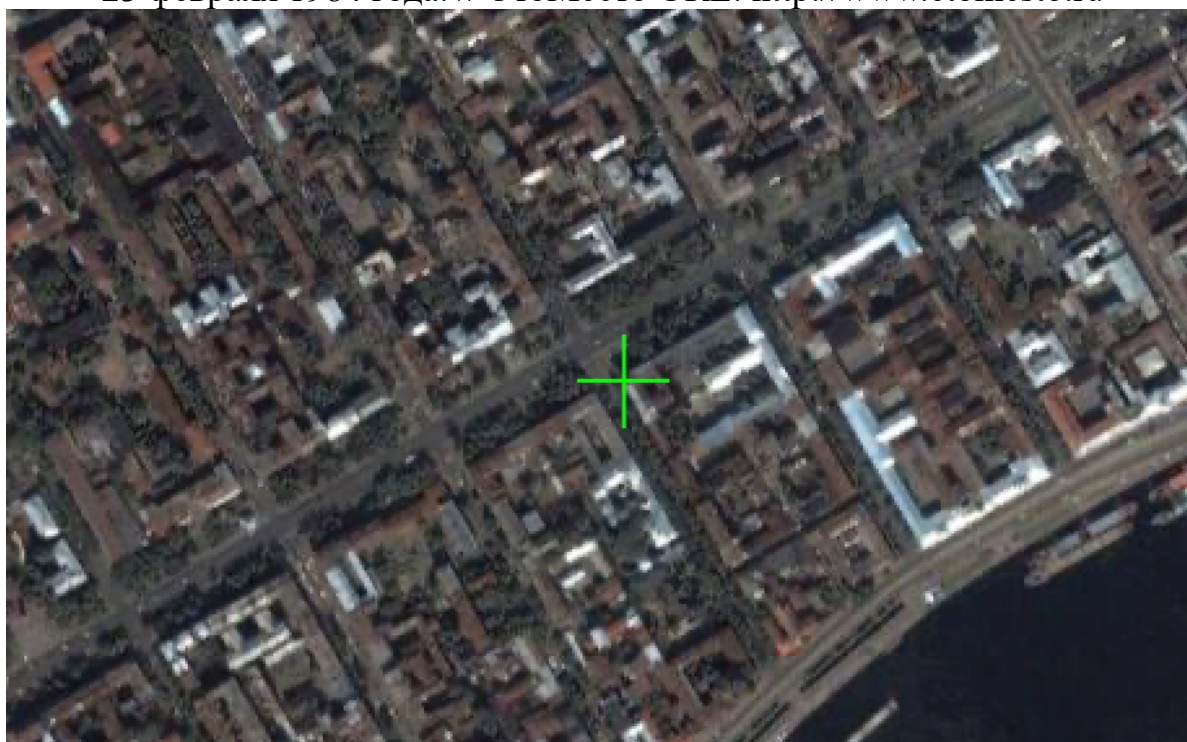


3. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>

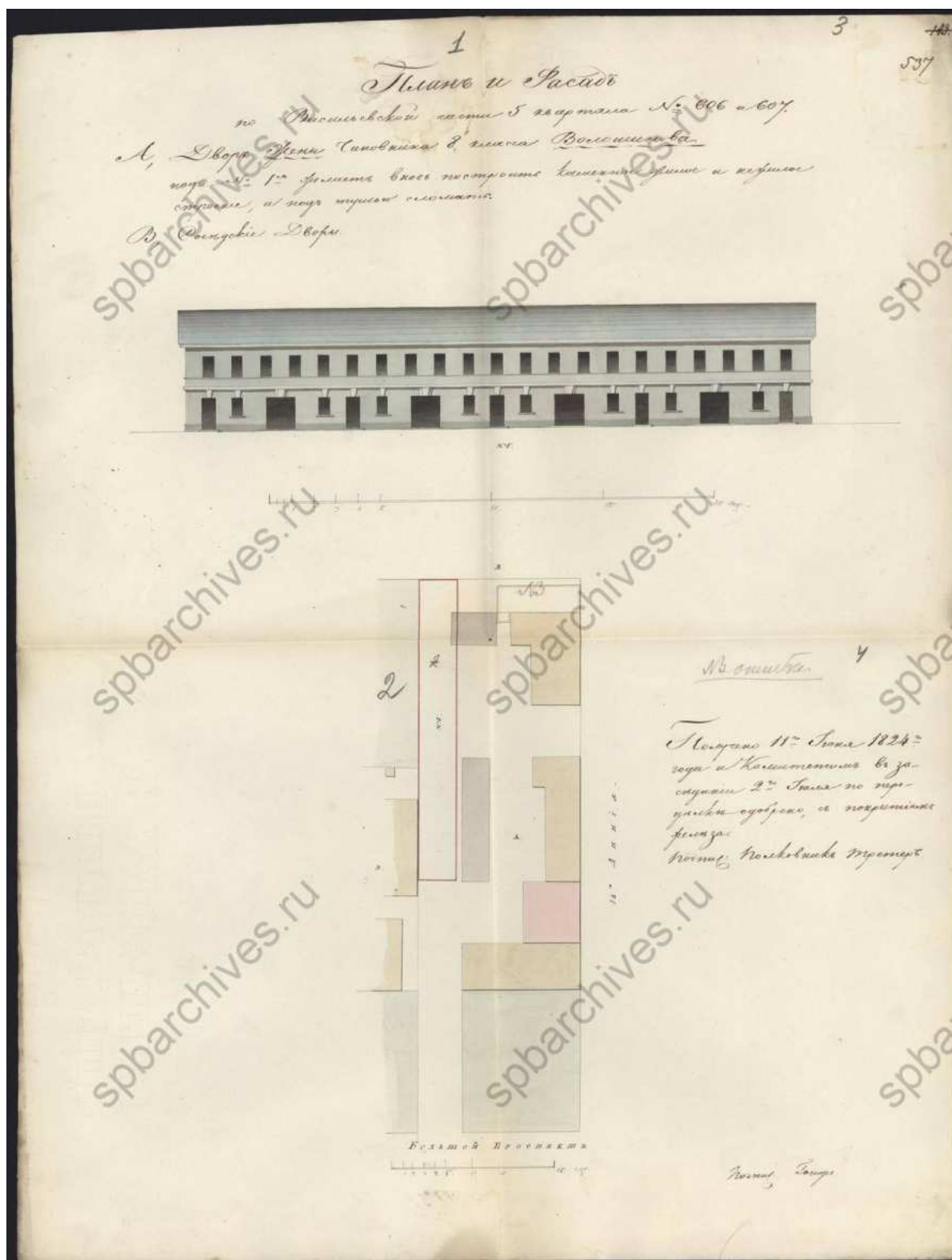




4. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 23 февраля 1984 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>



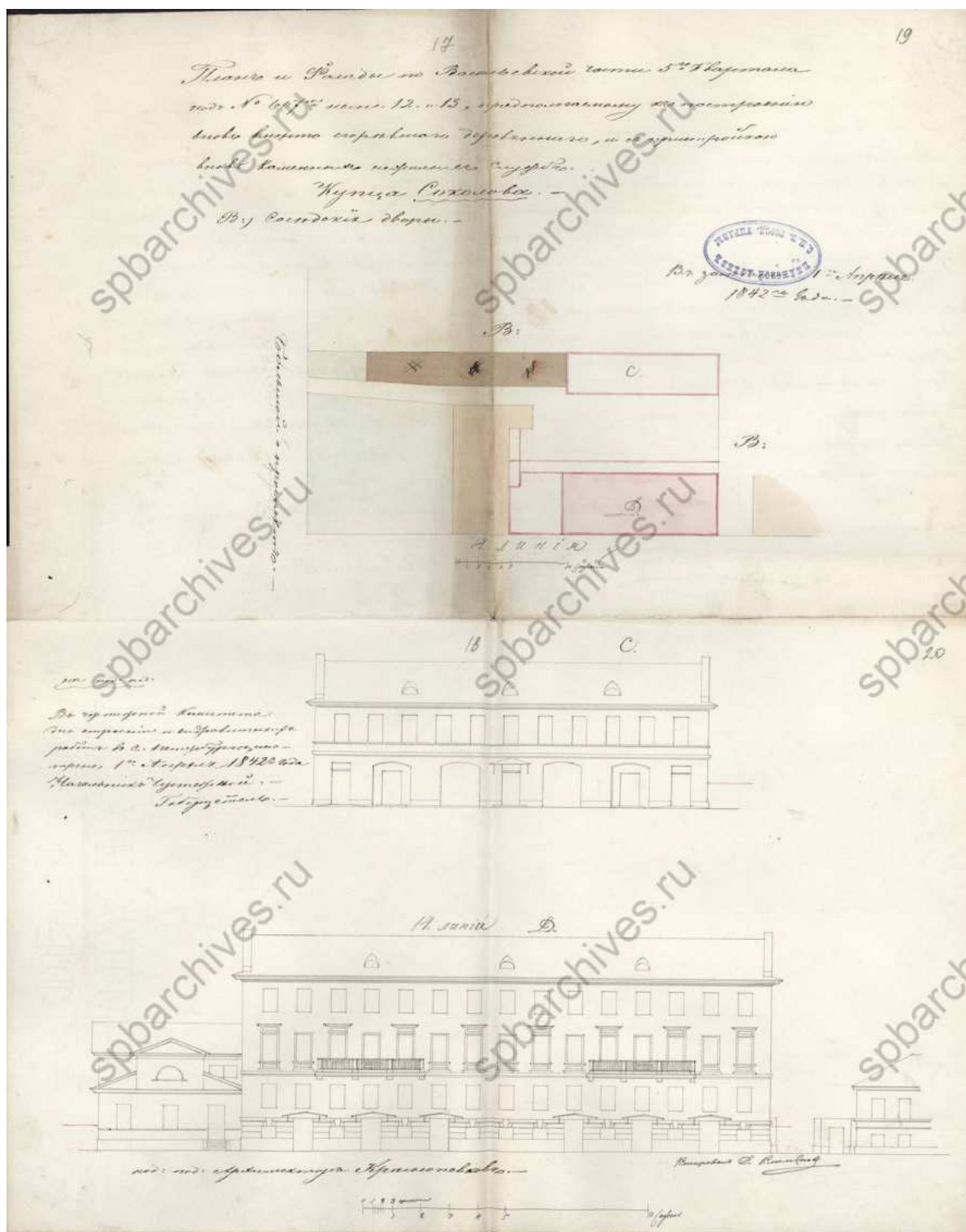
5. Спутниковый снимок Санкт-Петербурга. Снимок сделан 19 августа 2001 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>



6. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

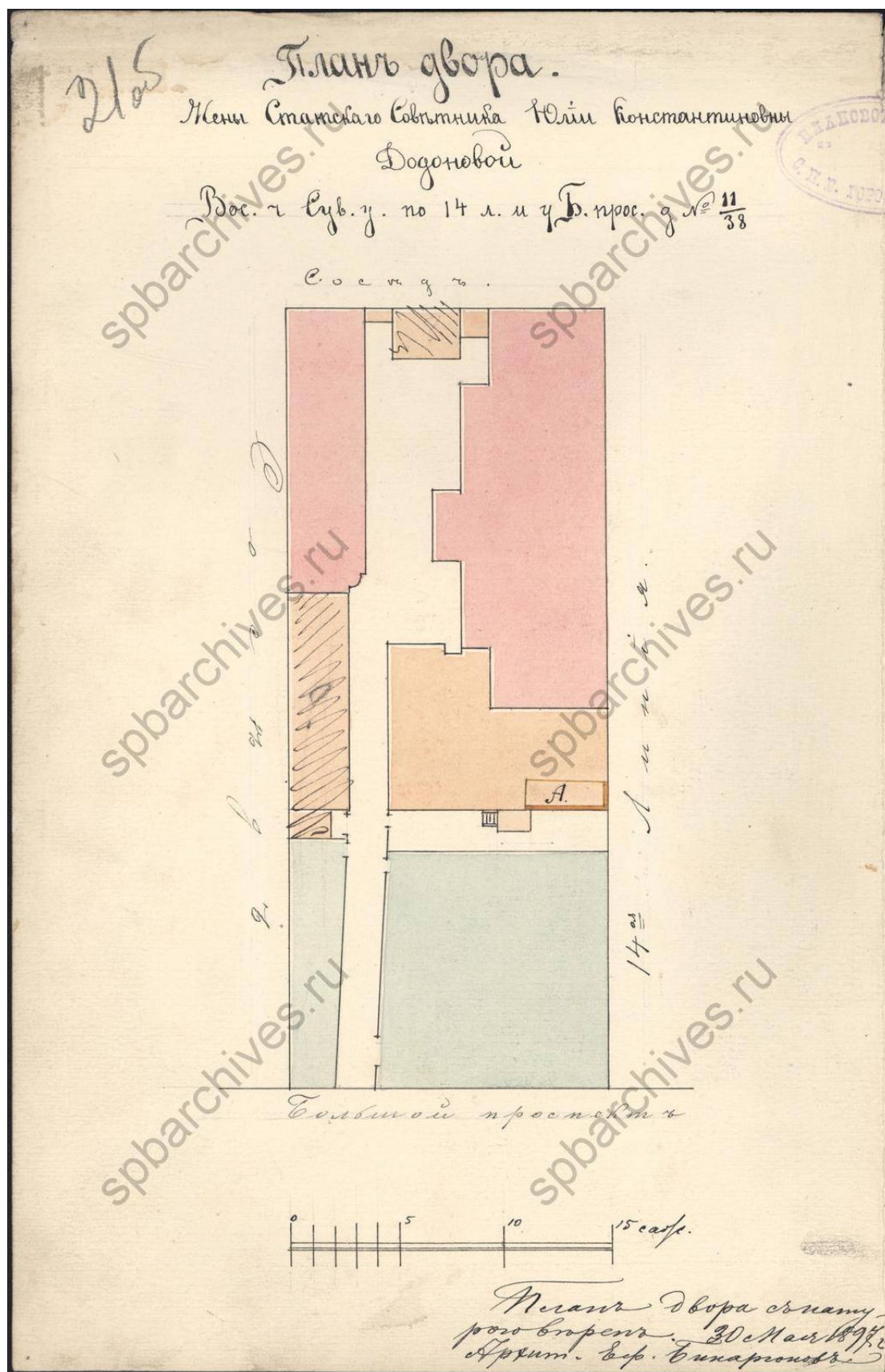




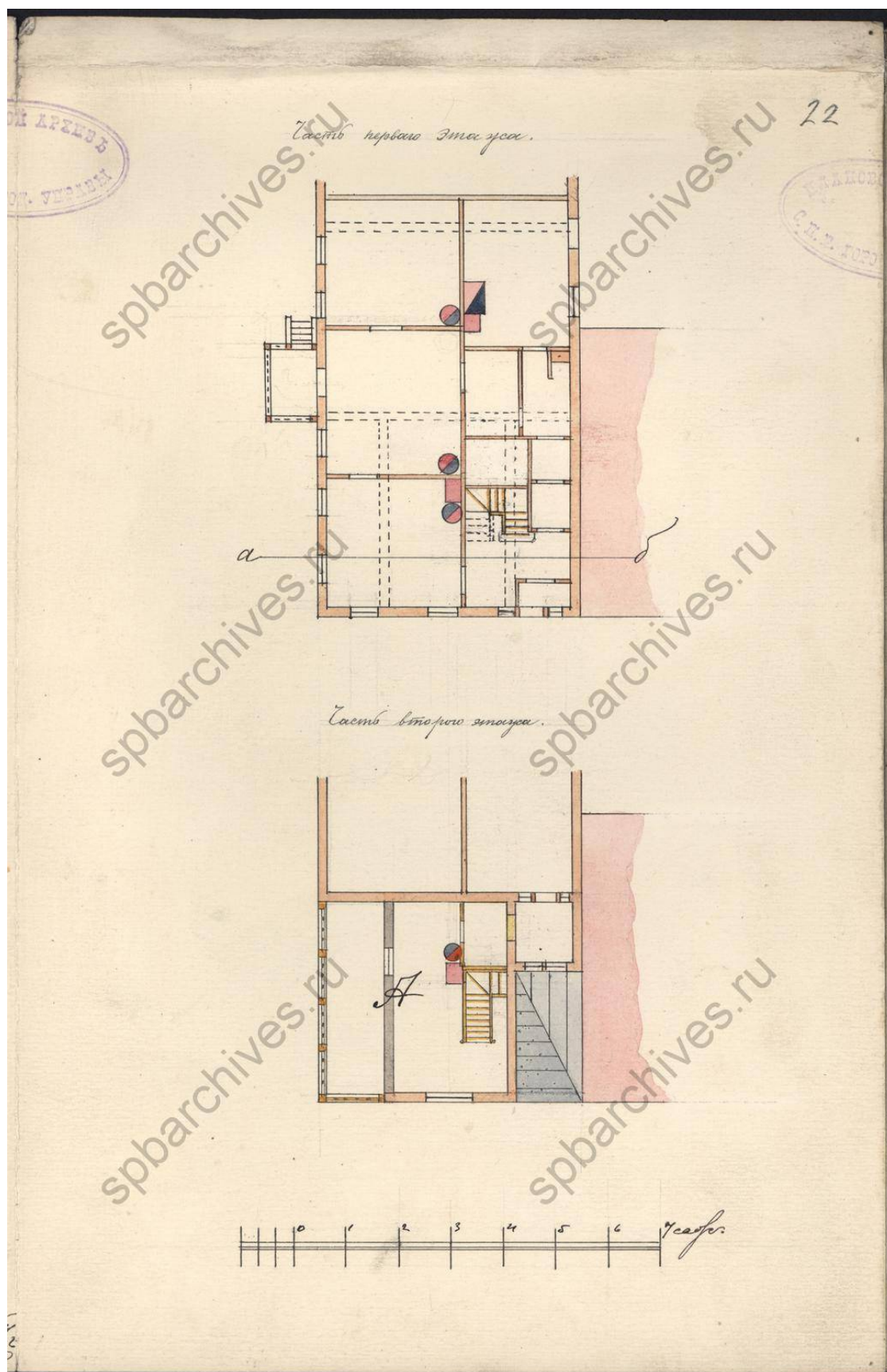


8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



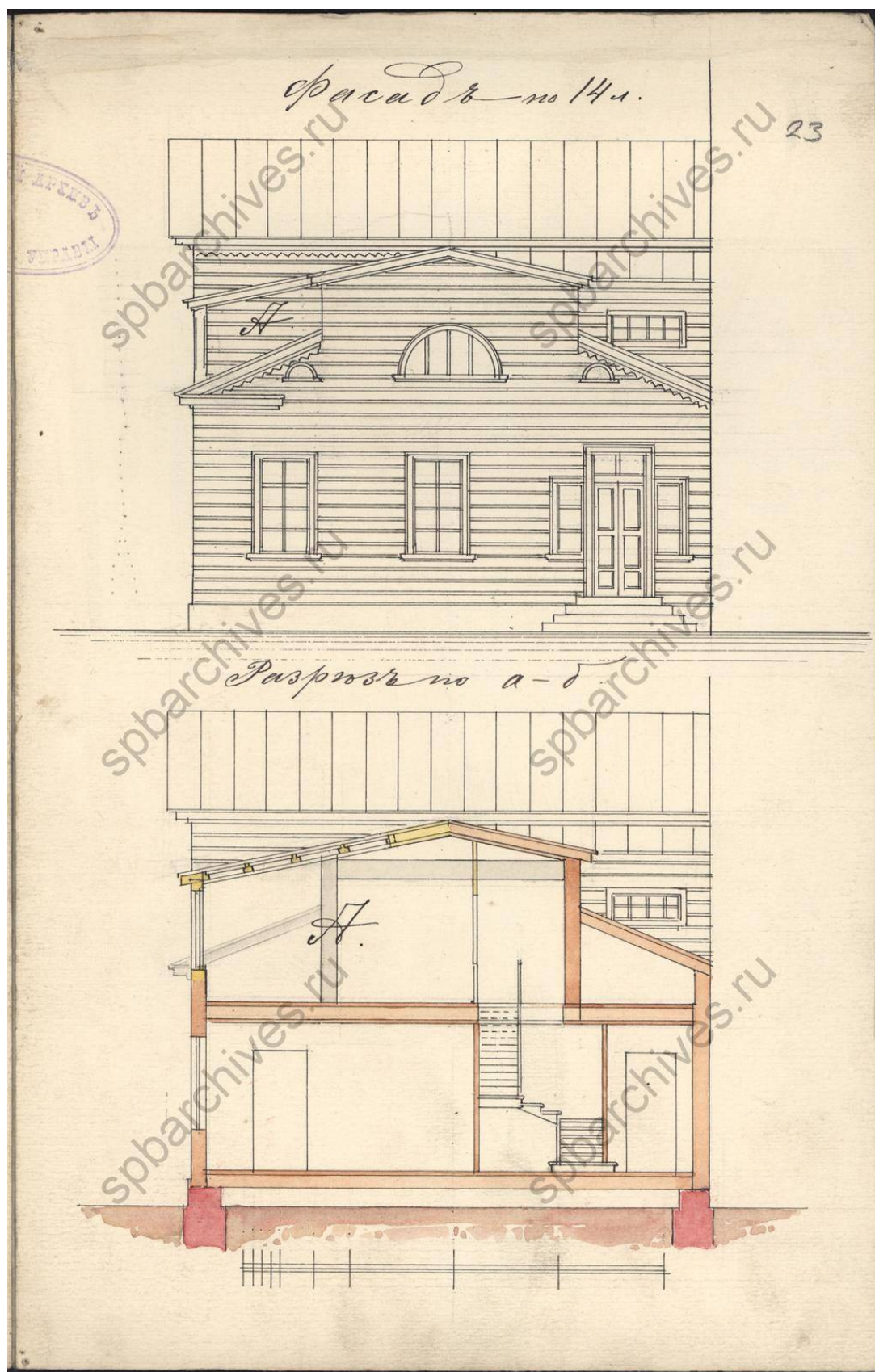


9. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

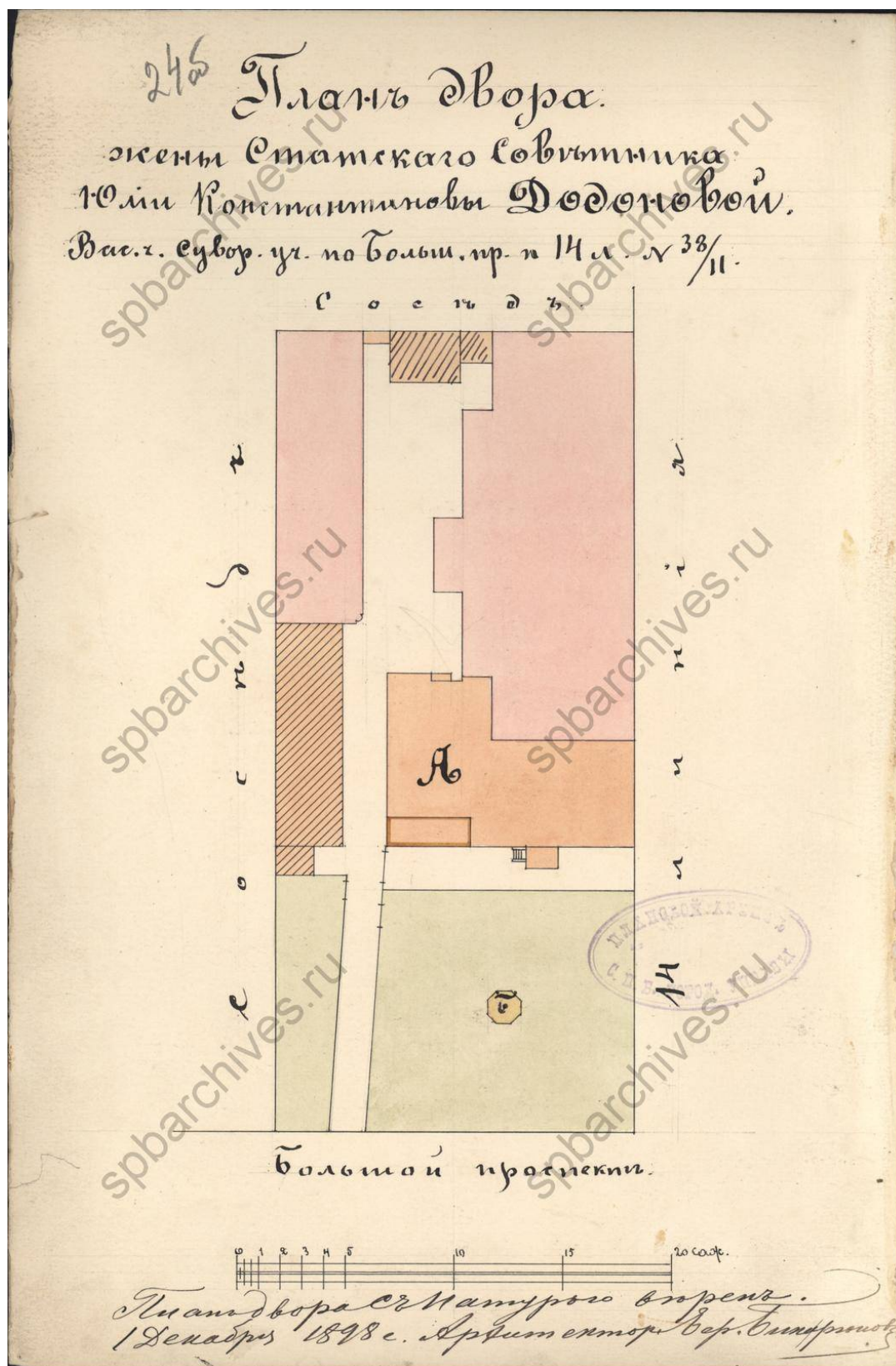


10. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Волошиновой, Соколову, Ю. К. Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



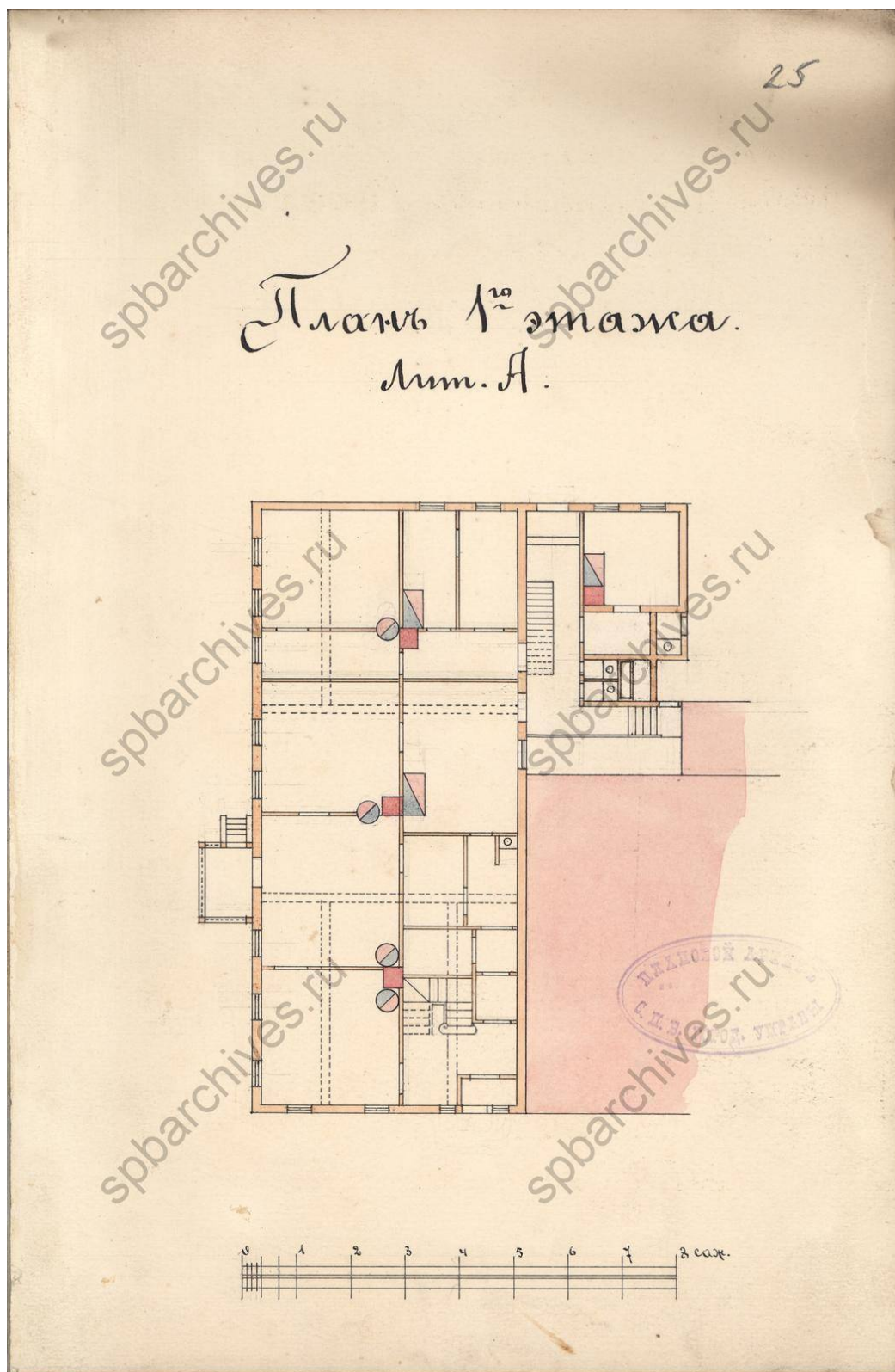


11. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

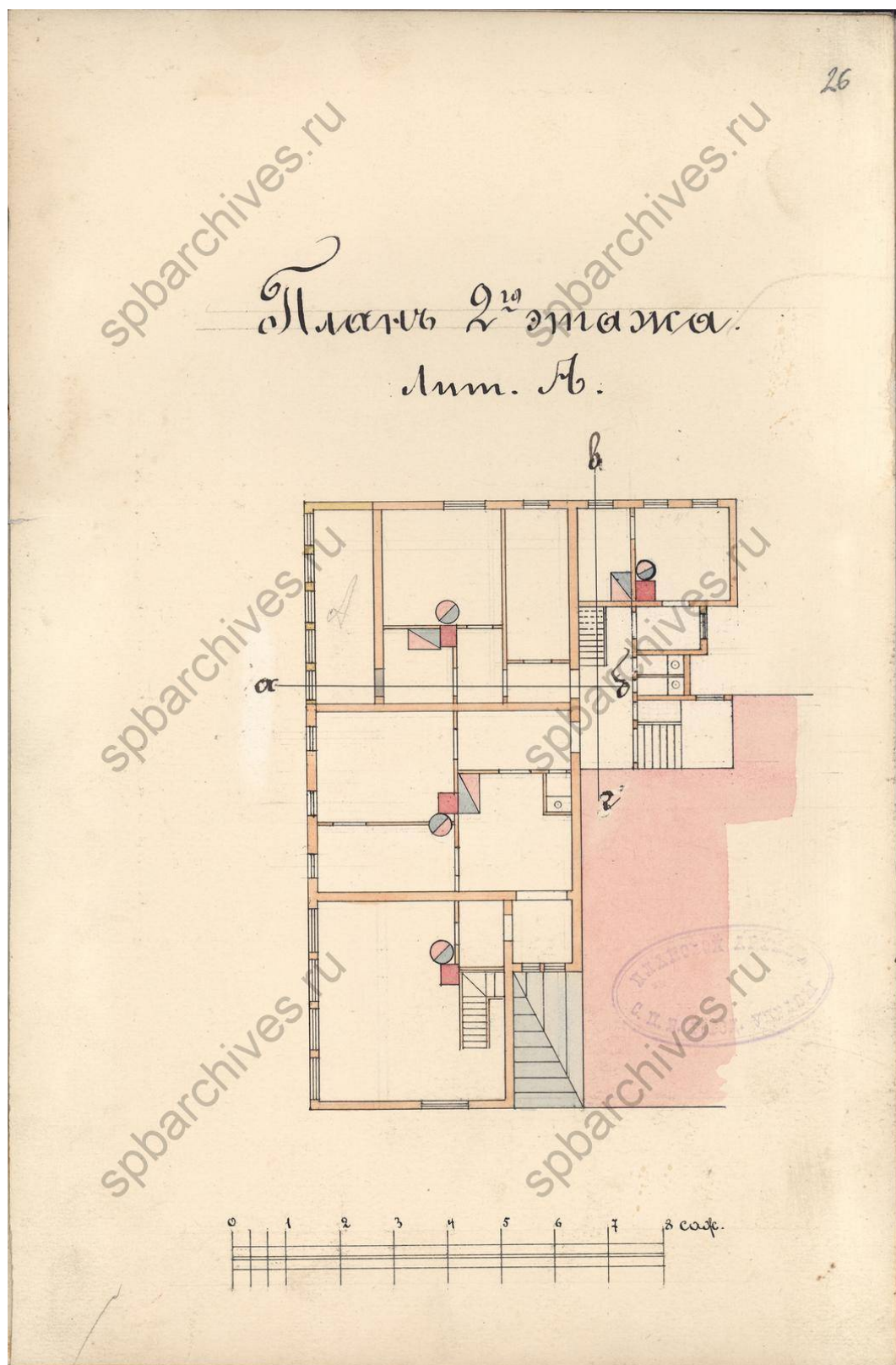


12. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Волошиновой, Соколову, Ю. К. Додоновой по Большому пр. В. О., 38 и 14-й линии В. О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



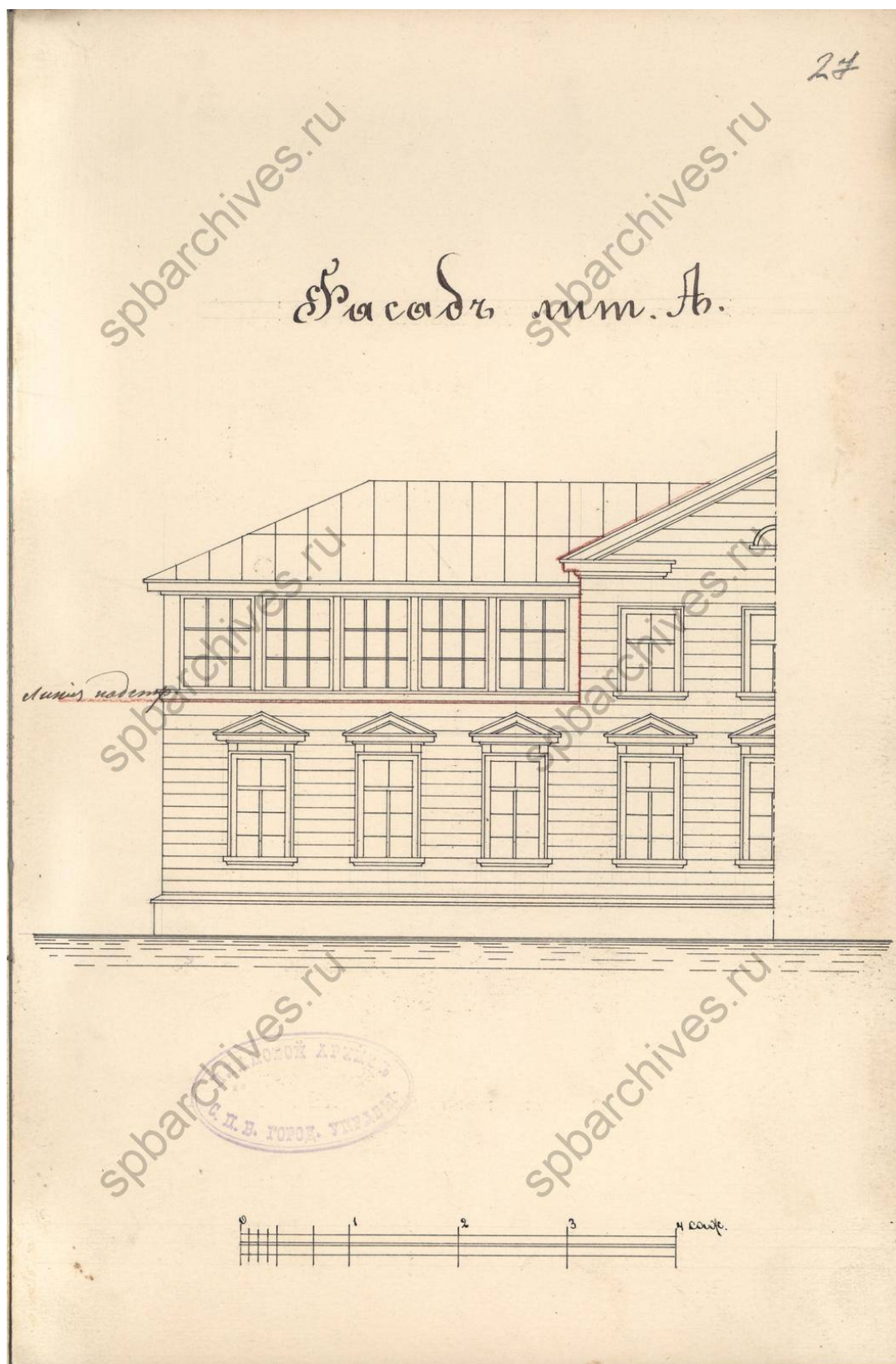


13. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

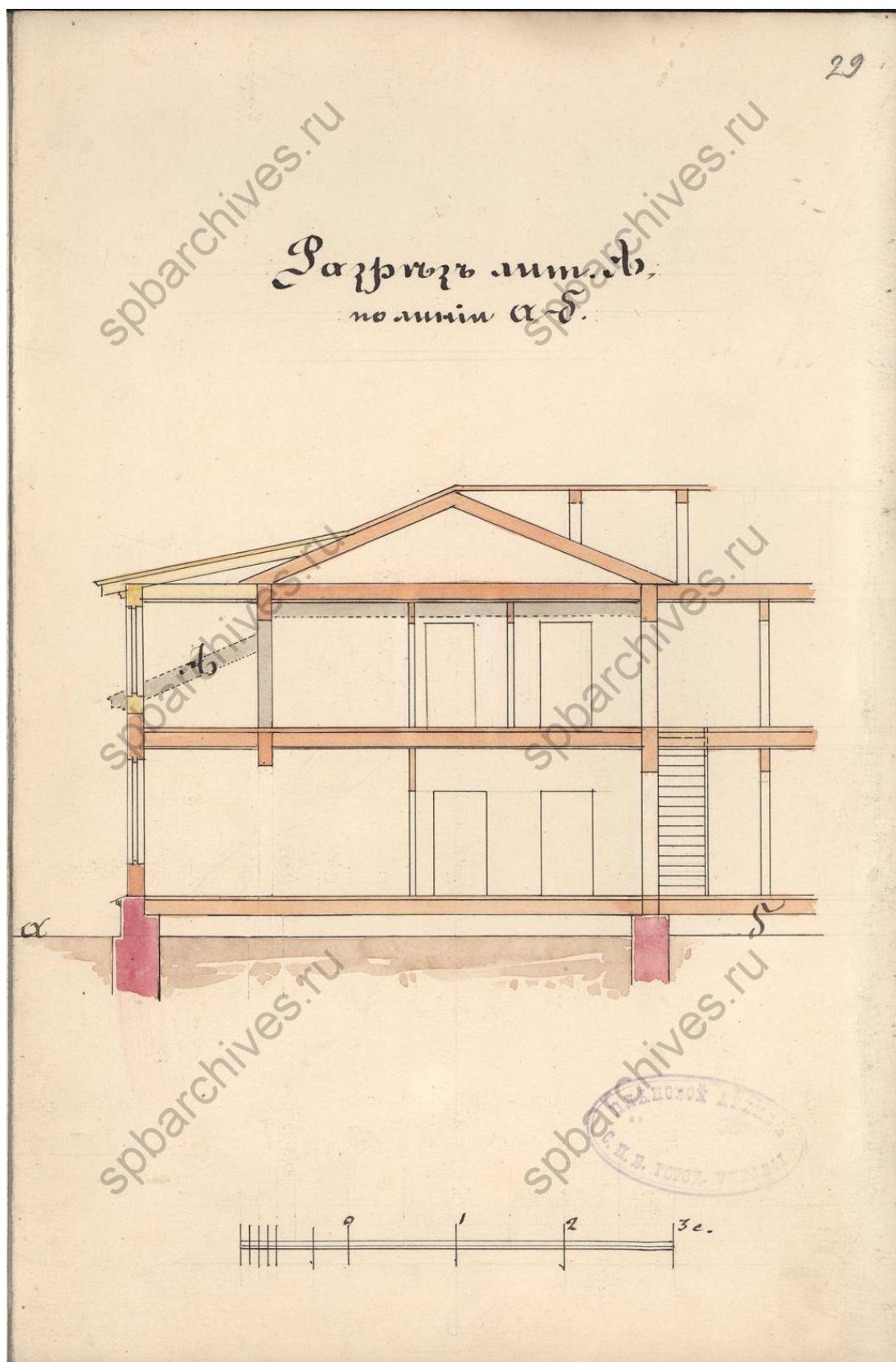


14. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



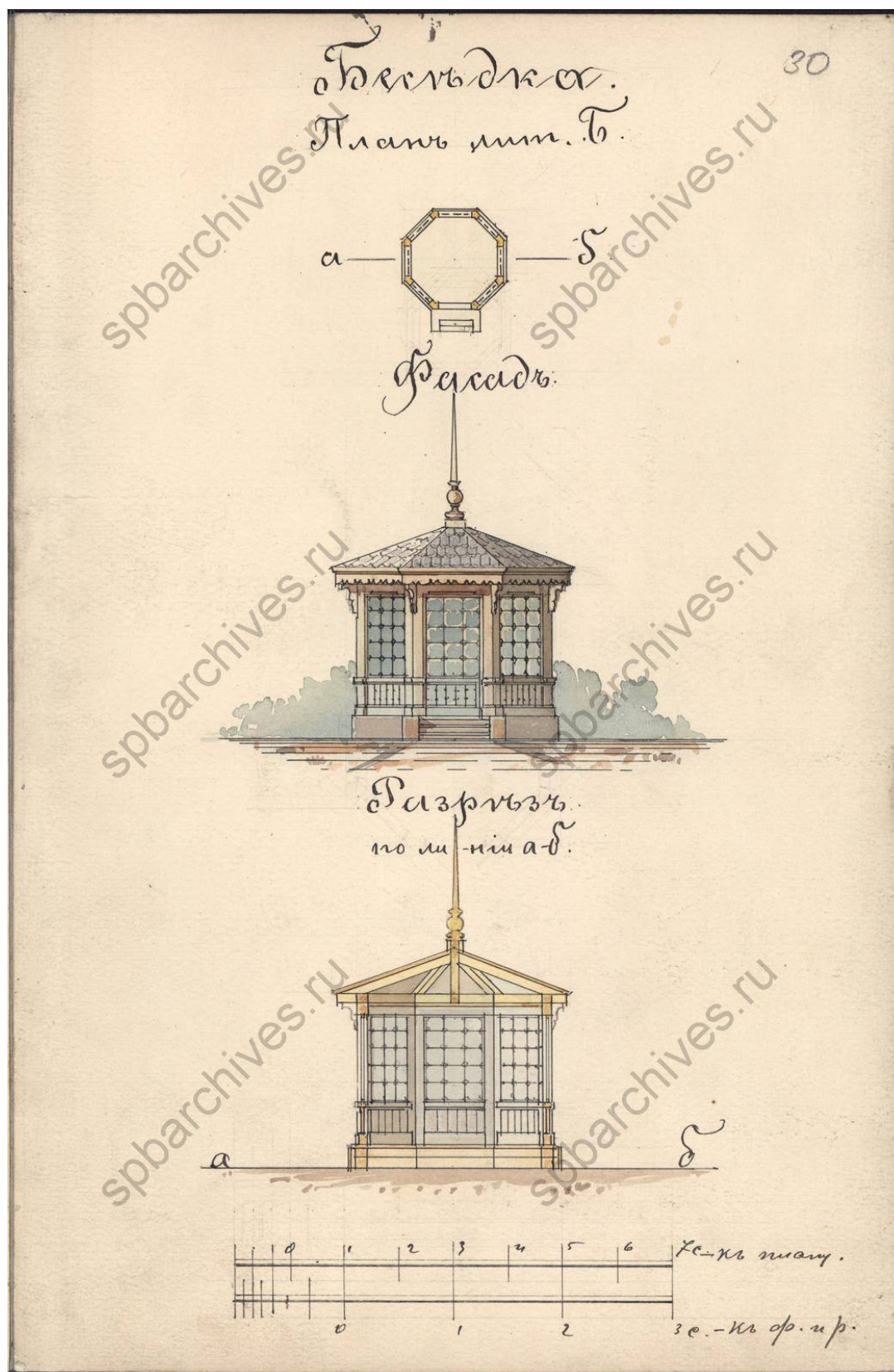


15. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Волошиновой, Соколову, Ю. К. Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



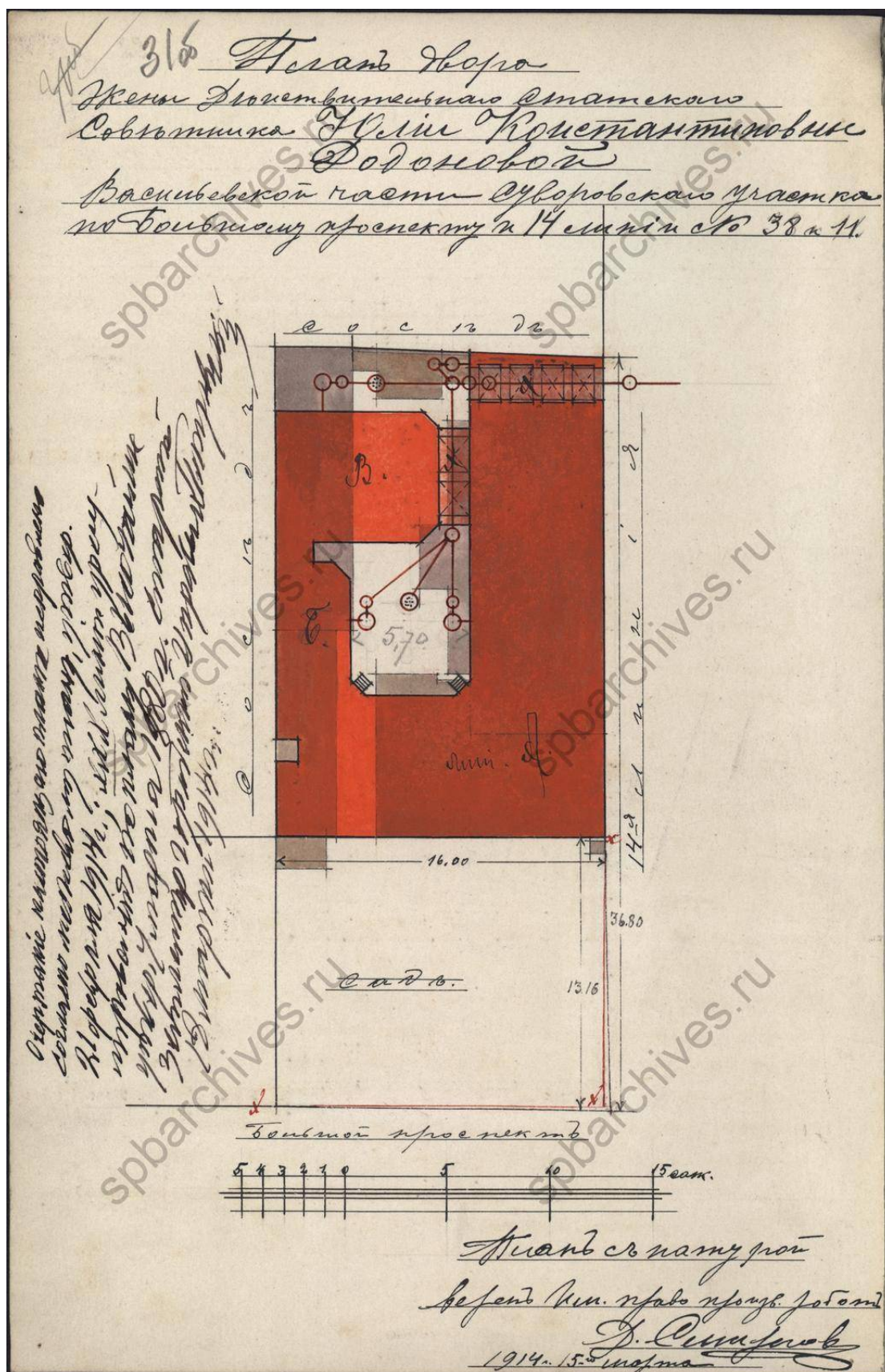
16. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



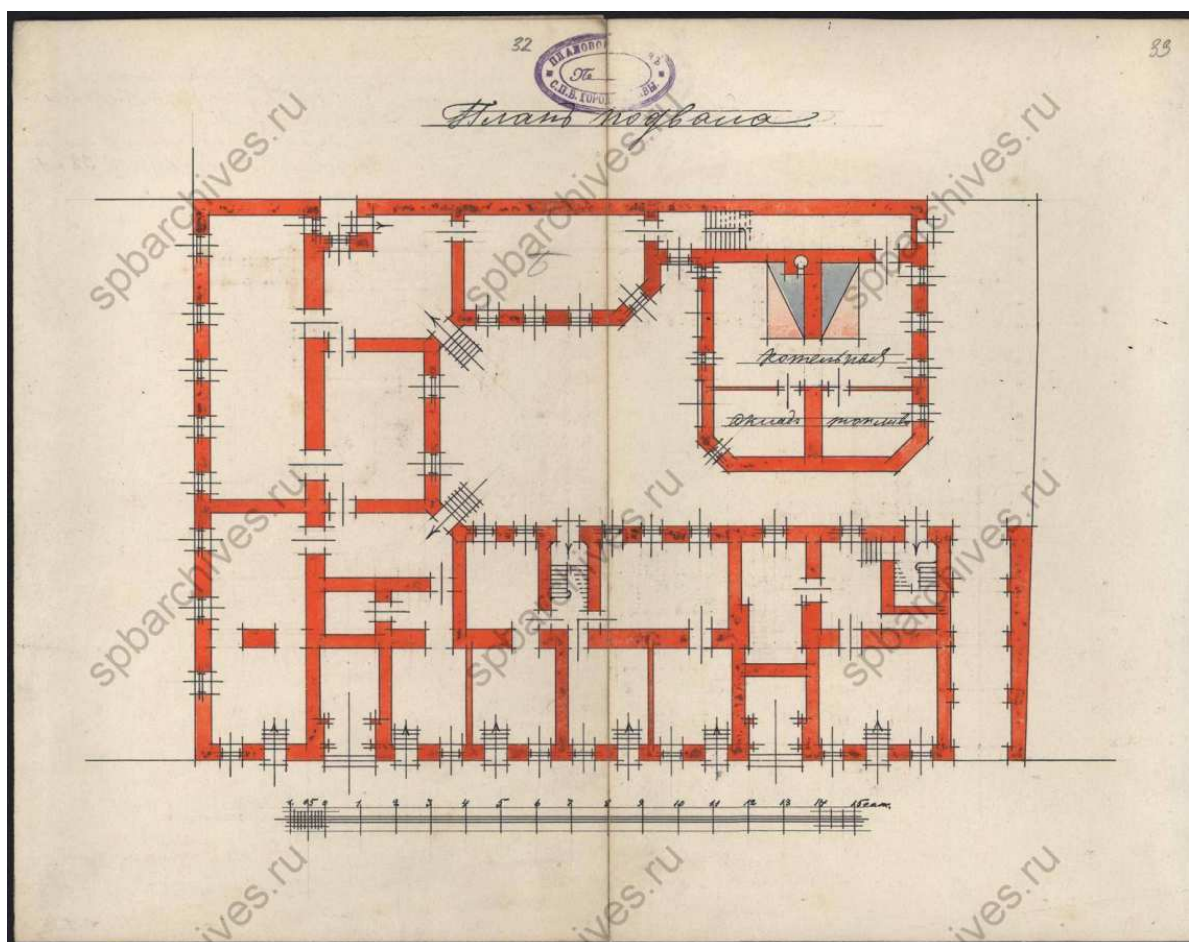


17. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Волошиновой, Соколову, Ю. К. Додоновой по Большому пр. В. О., 38 и 14-й линии В. О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



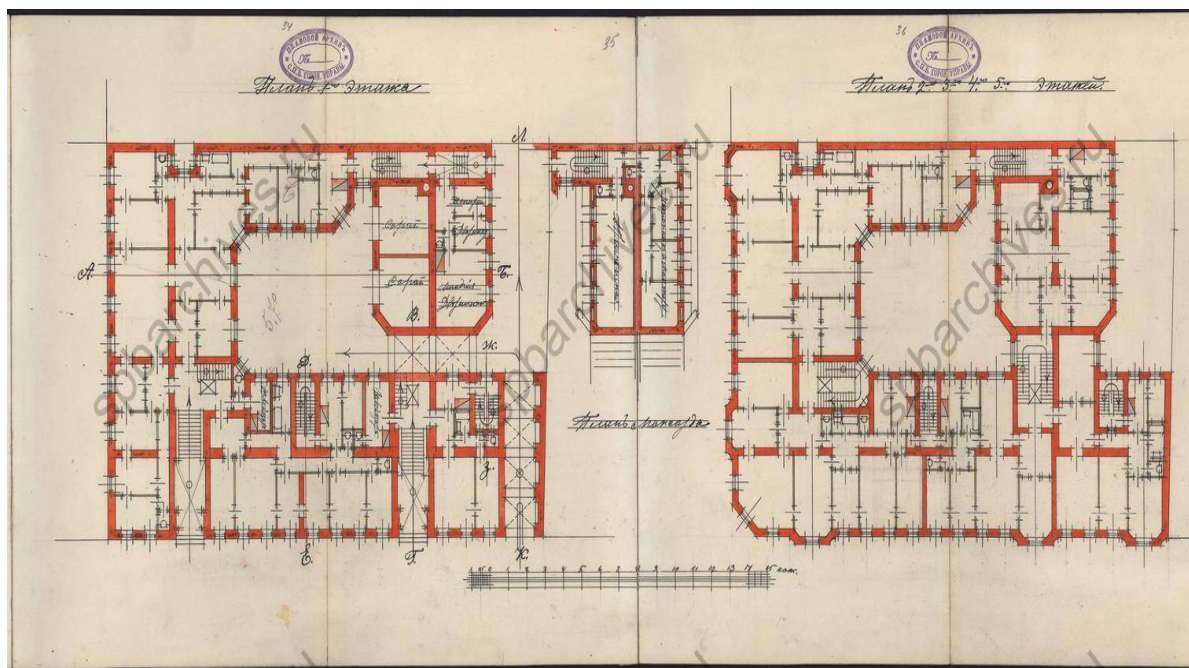


18. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Волошиновой, Соколову, Ю. К. Додоновой по Большому пр. В. О., 38 и 14-й линии В. О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



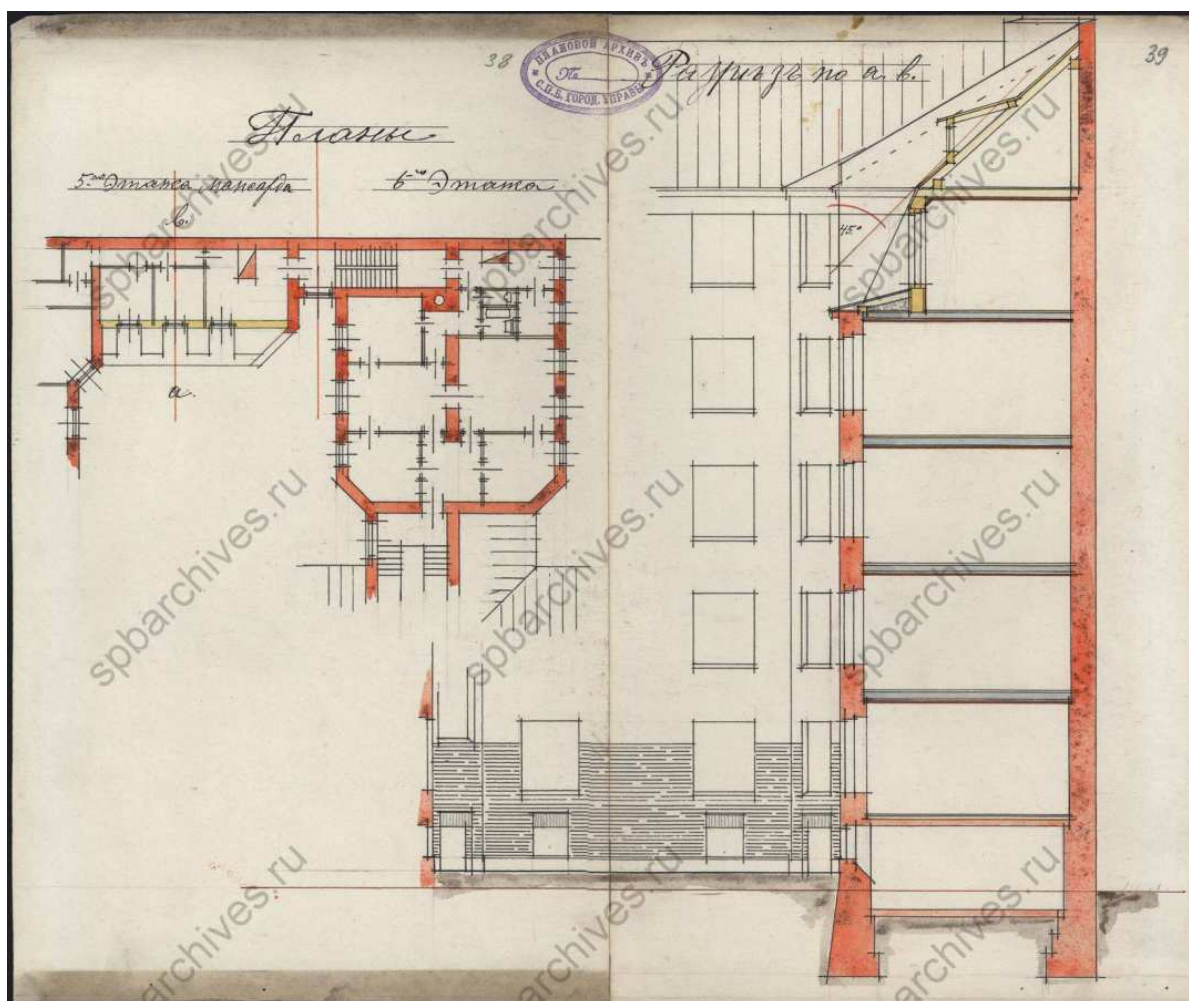
19. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



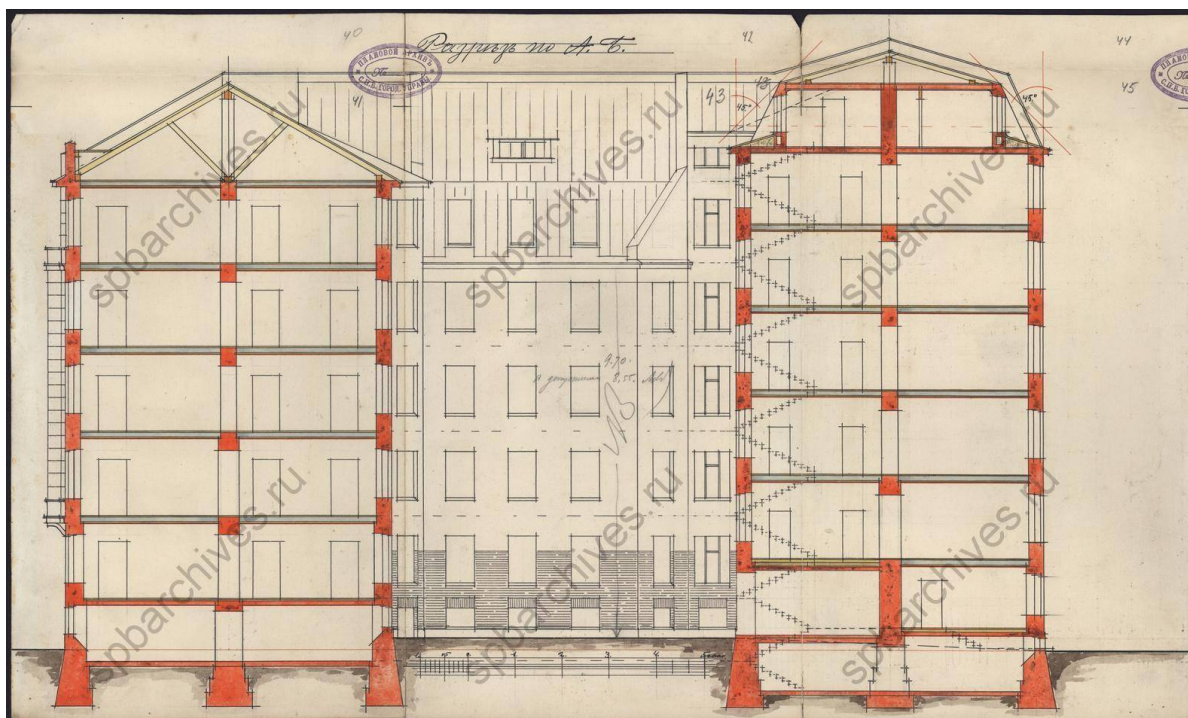


20. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

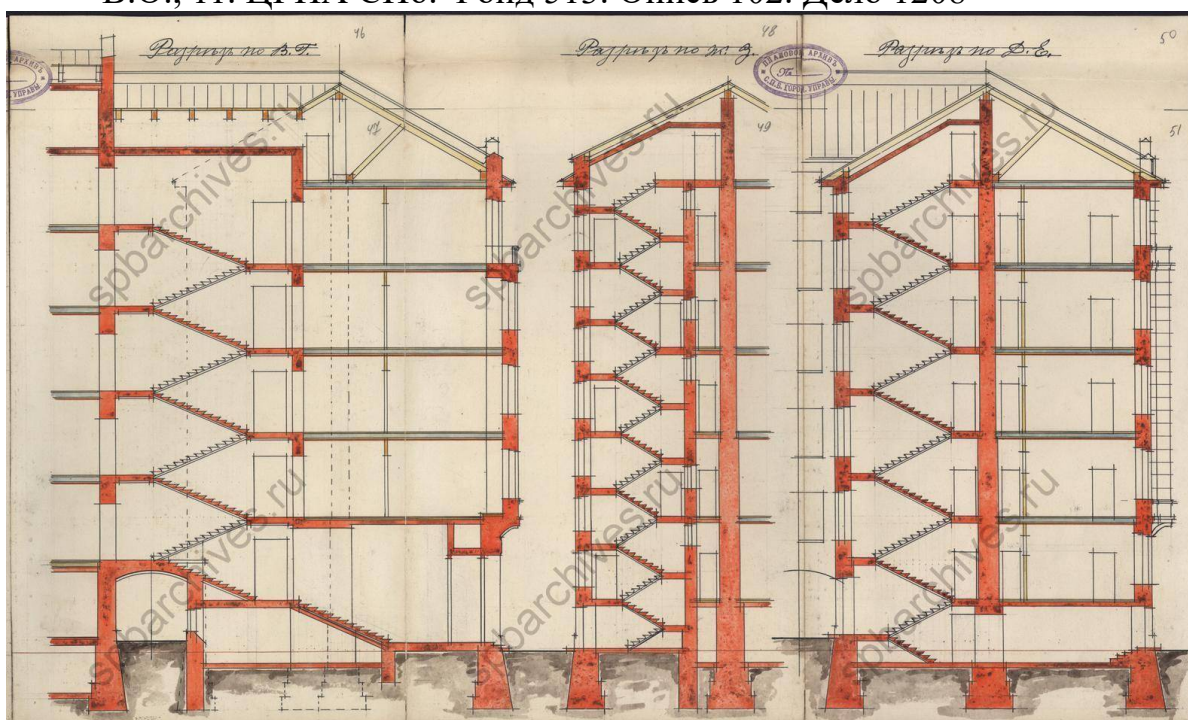




21. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

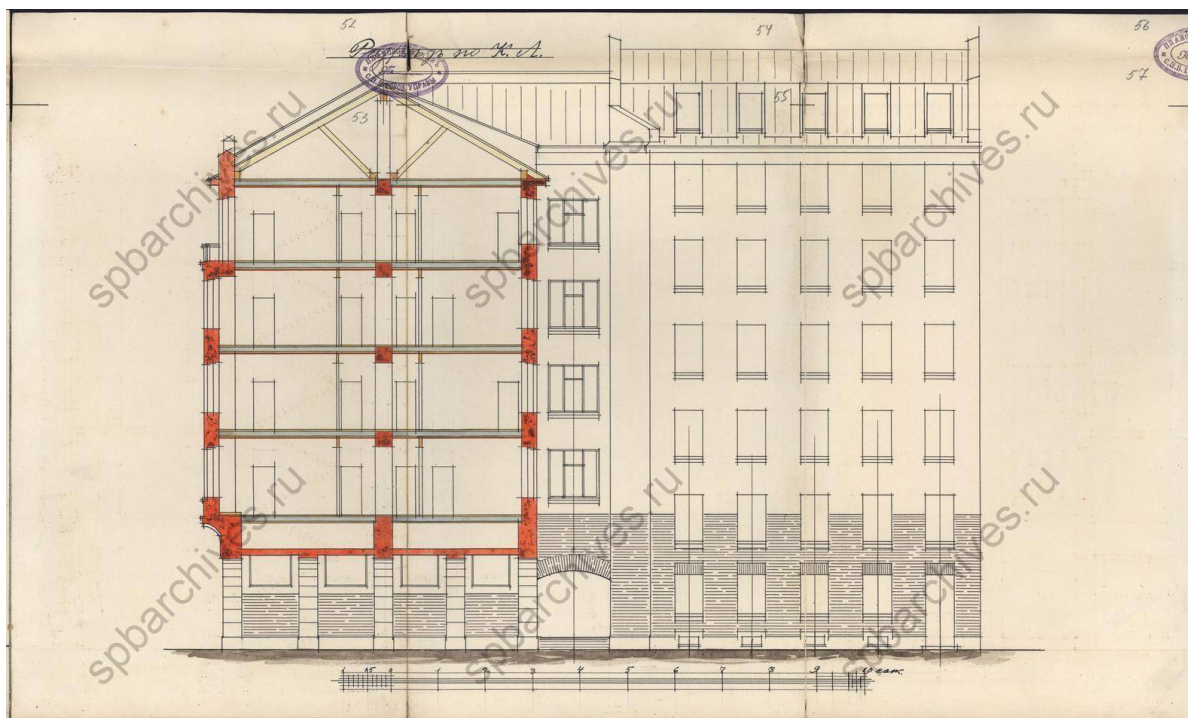


22. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

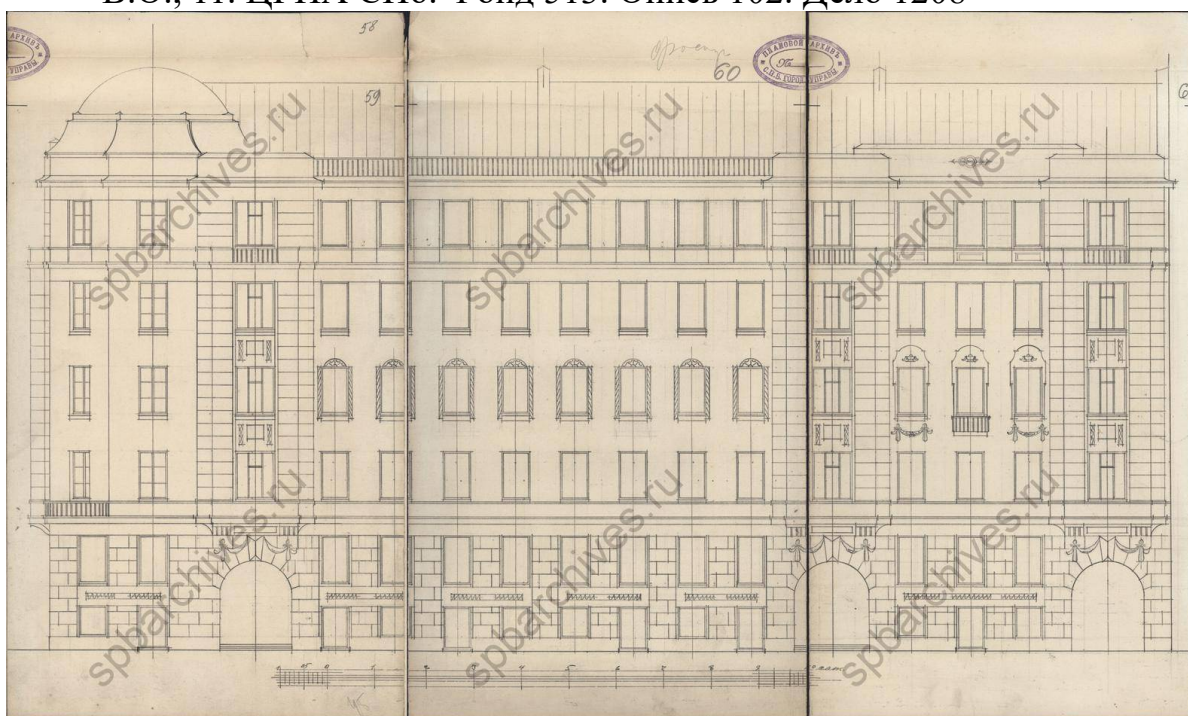


23. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

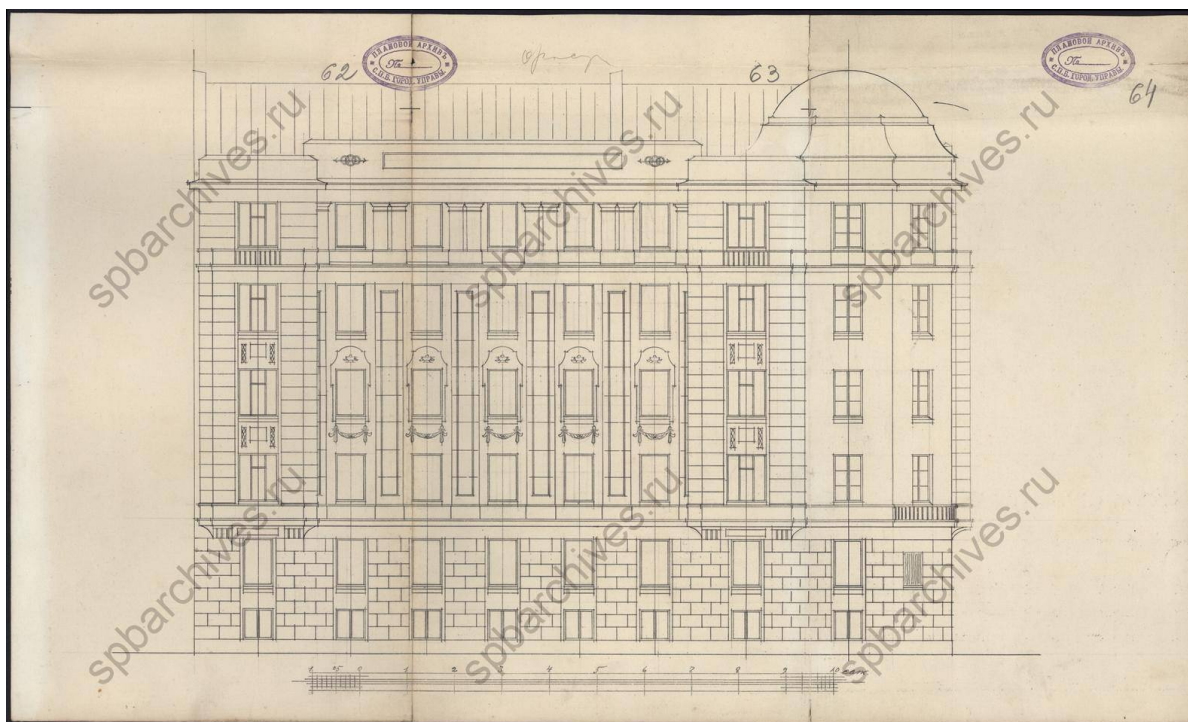




24. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

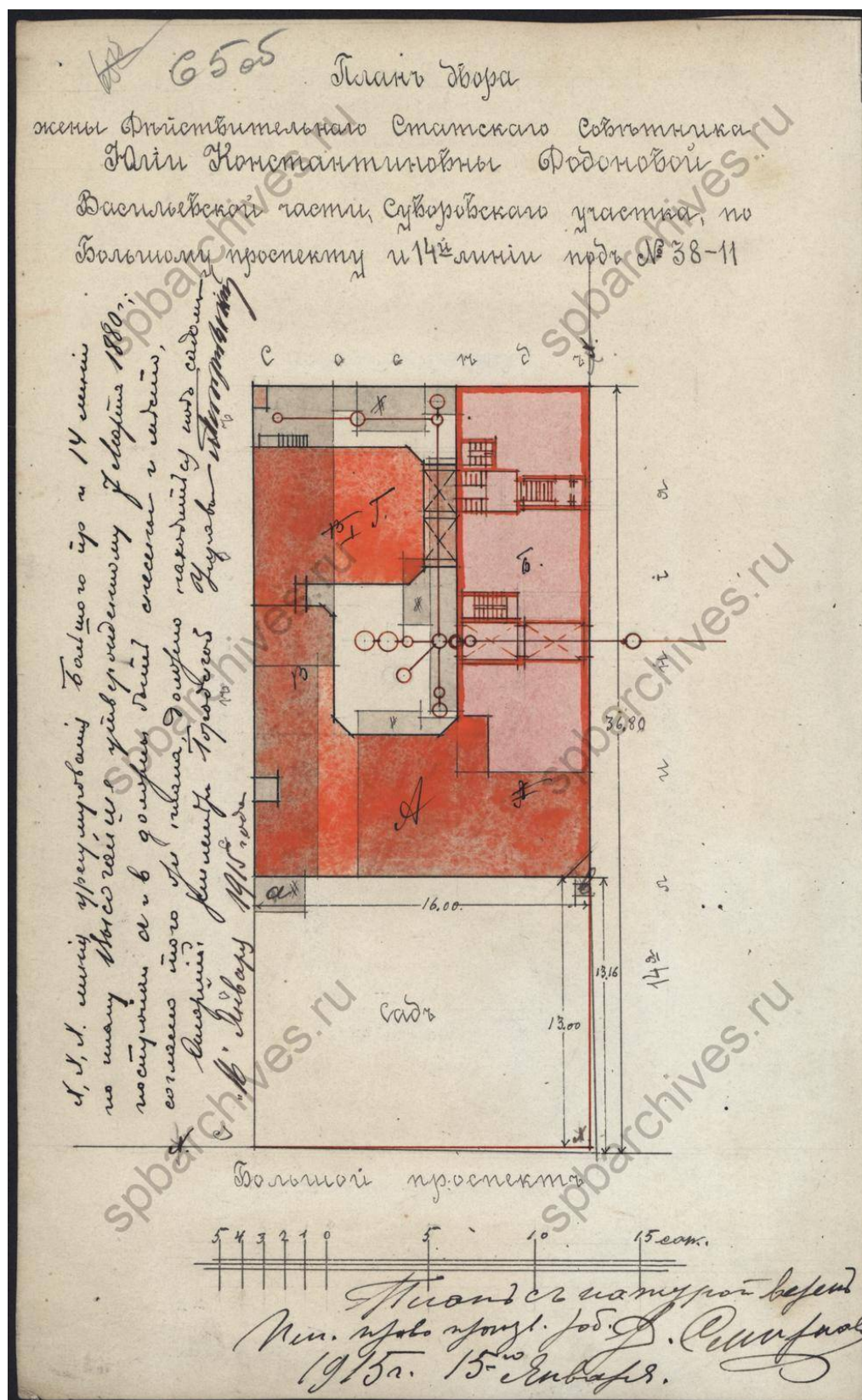


25. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

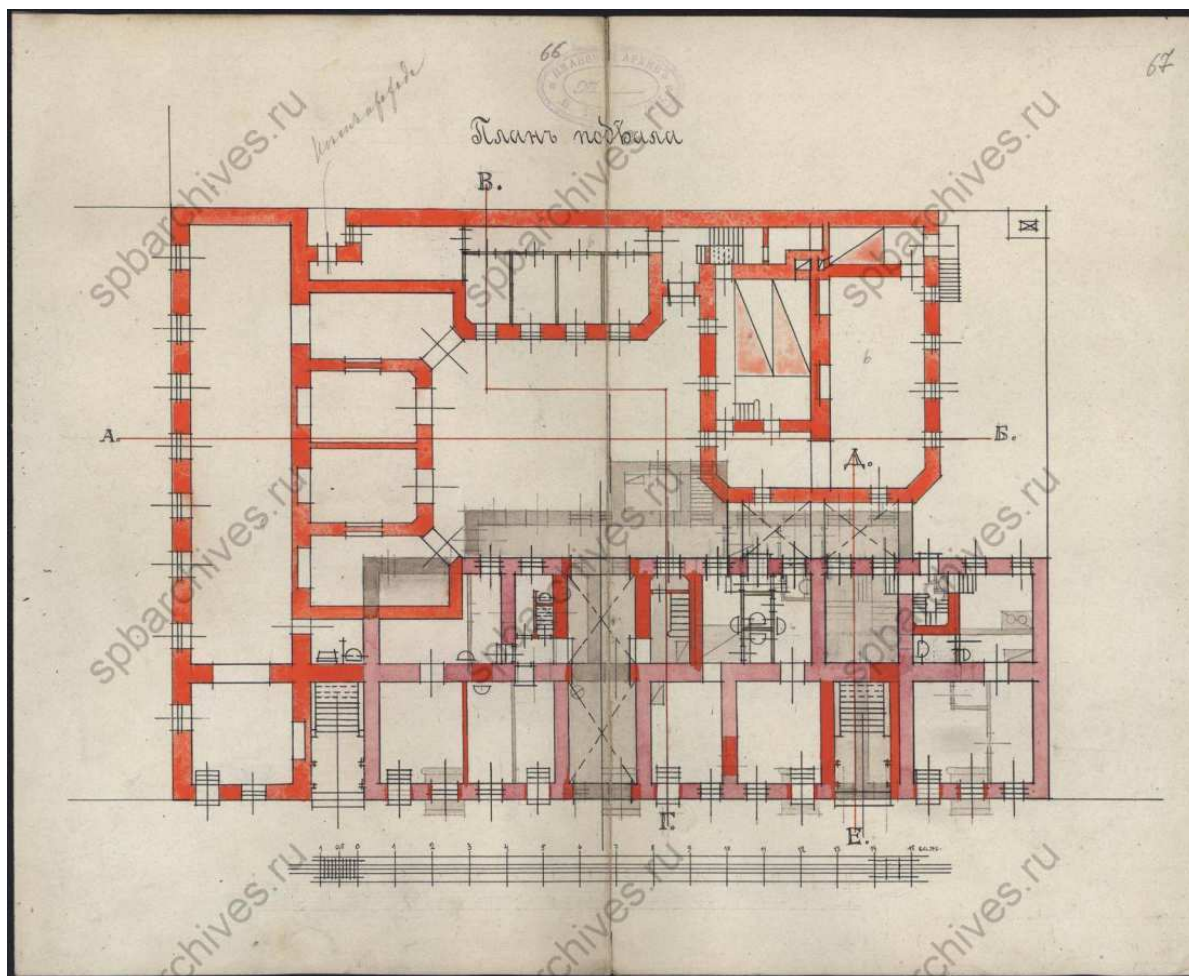


26. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Волошиновой, Соколову, Ю. К. Додоновой по Большому пр. В. О., 38 и 14-й линии В. О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



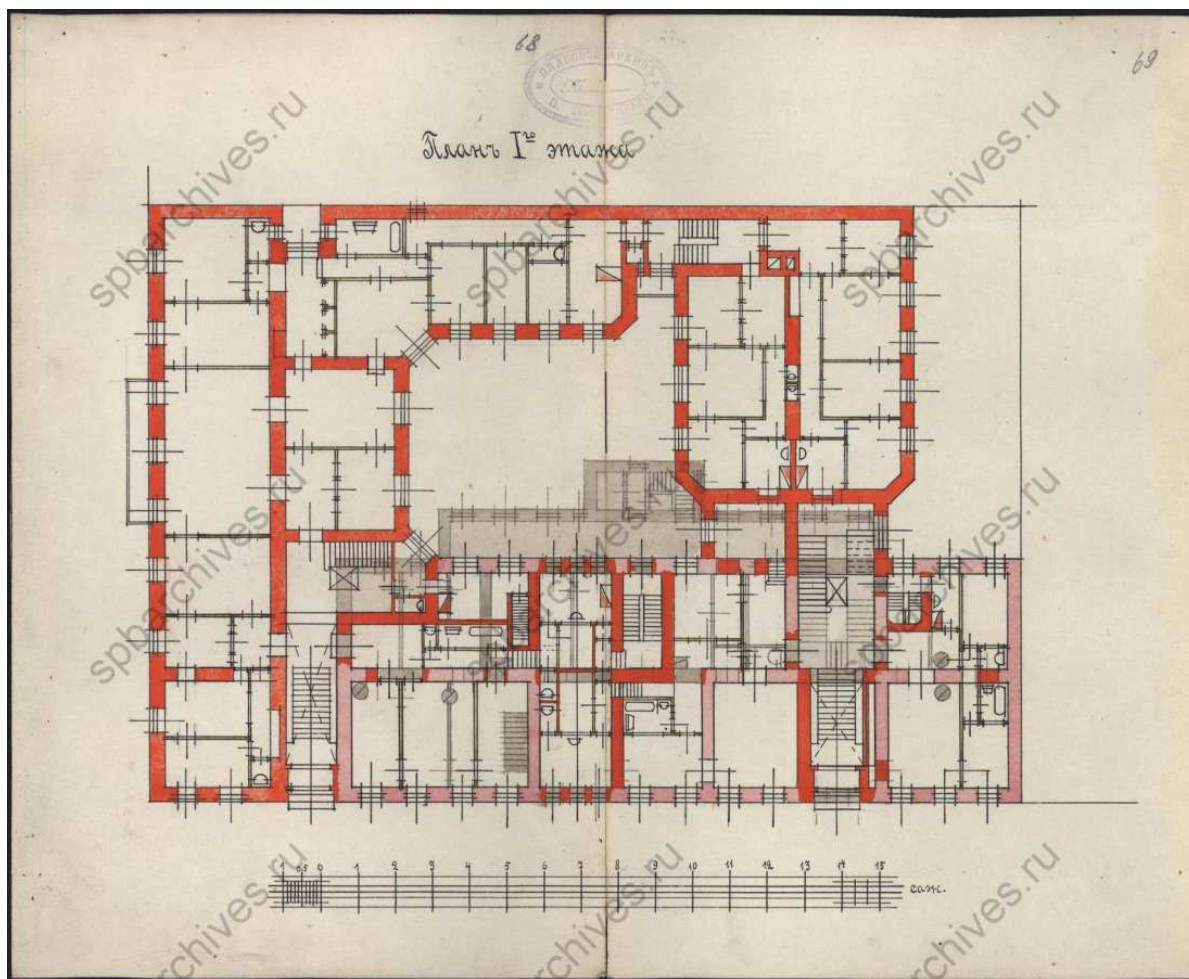


27. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М. Волошиновой, Соколову, Ю. К. Додоновой по Большому пр. В. О., 38 и 14-й линии В. О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

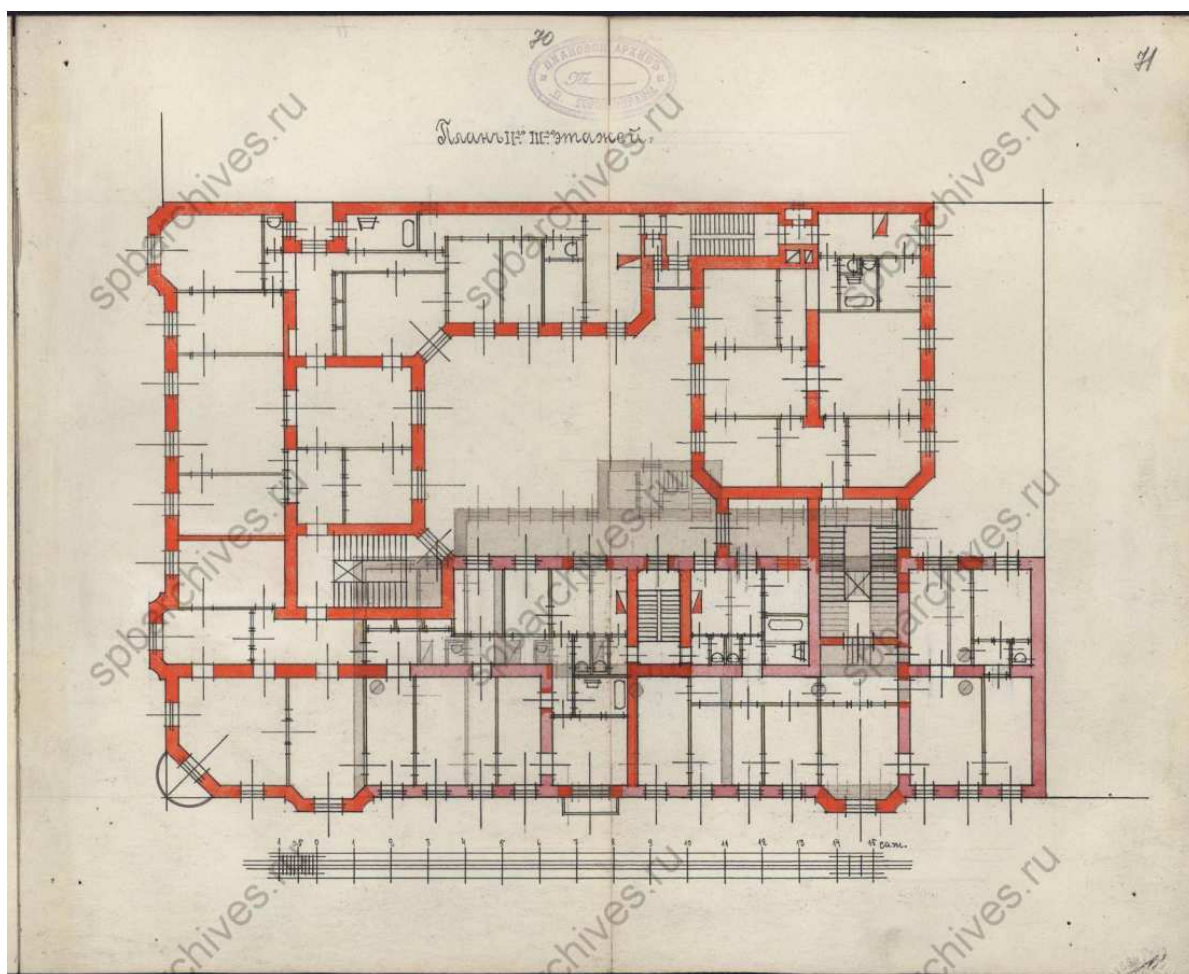


28. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



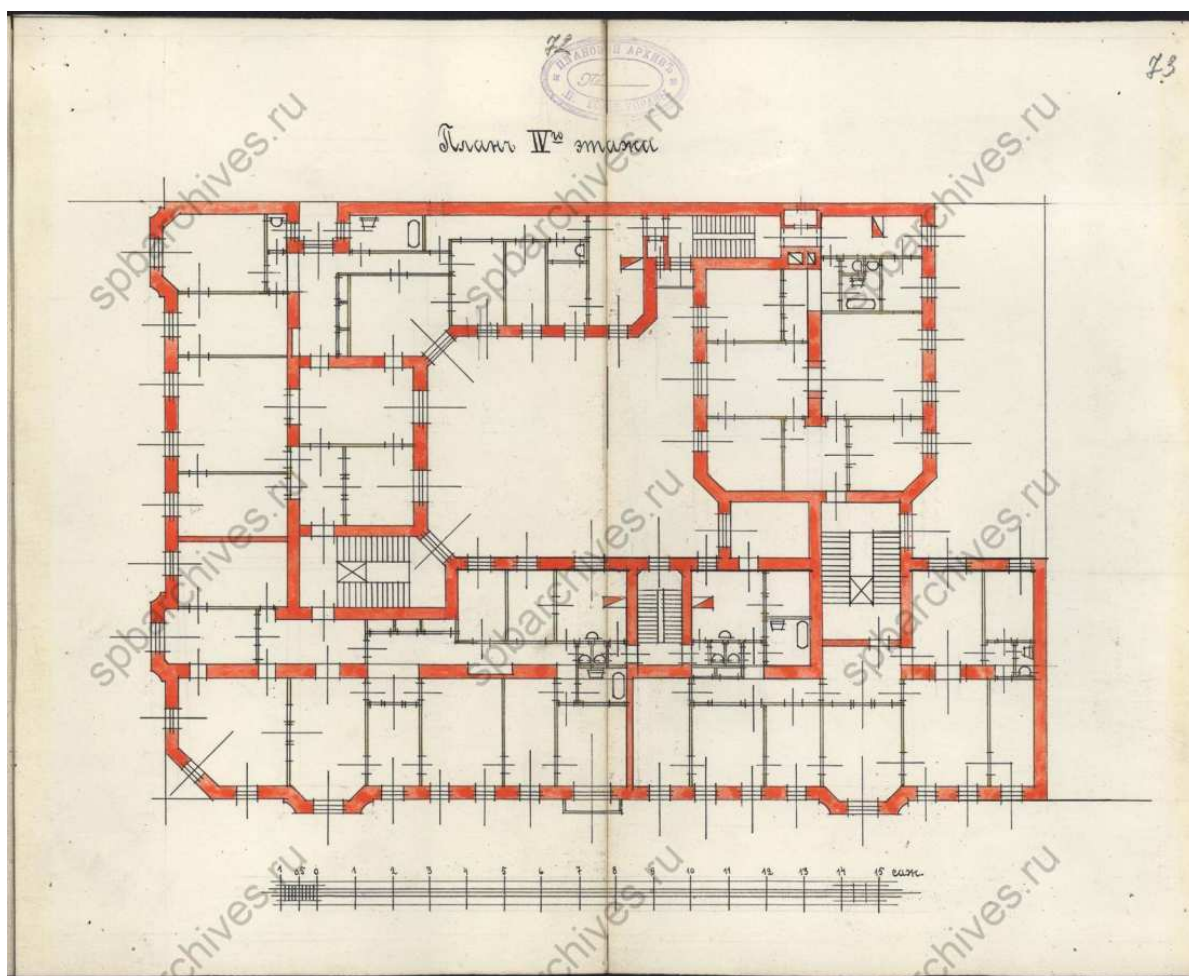


29. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

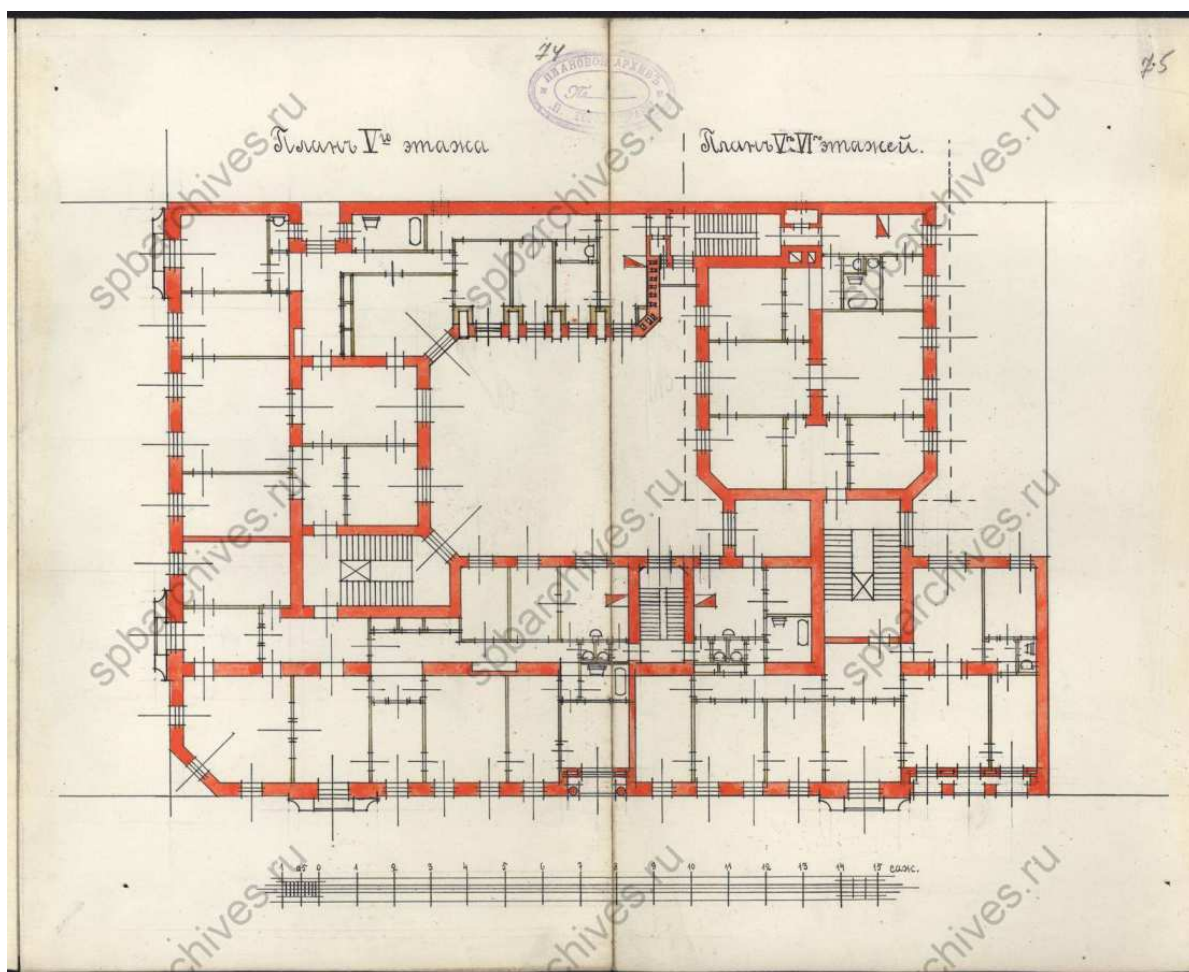


30. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

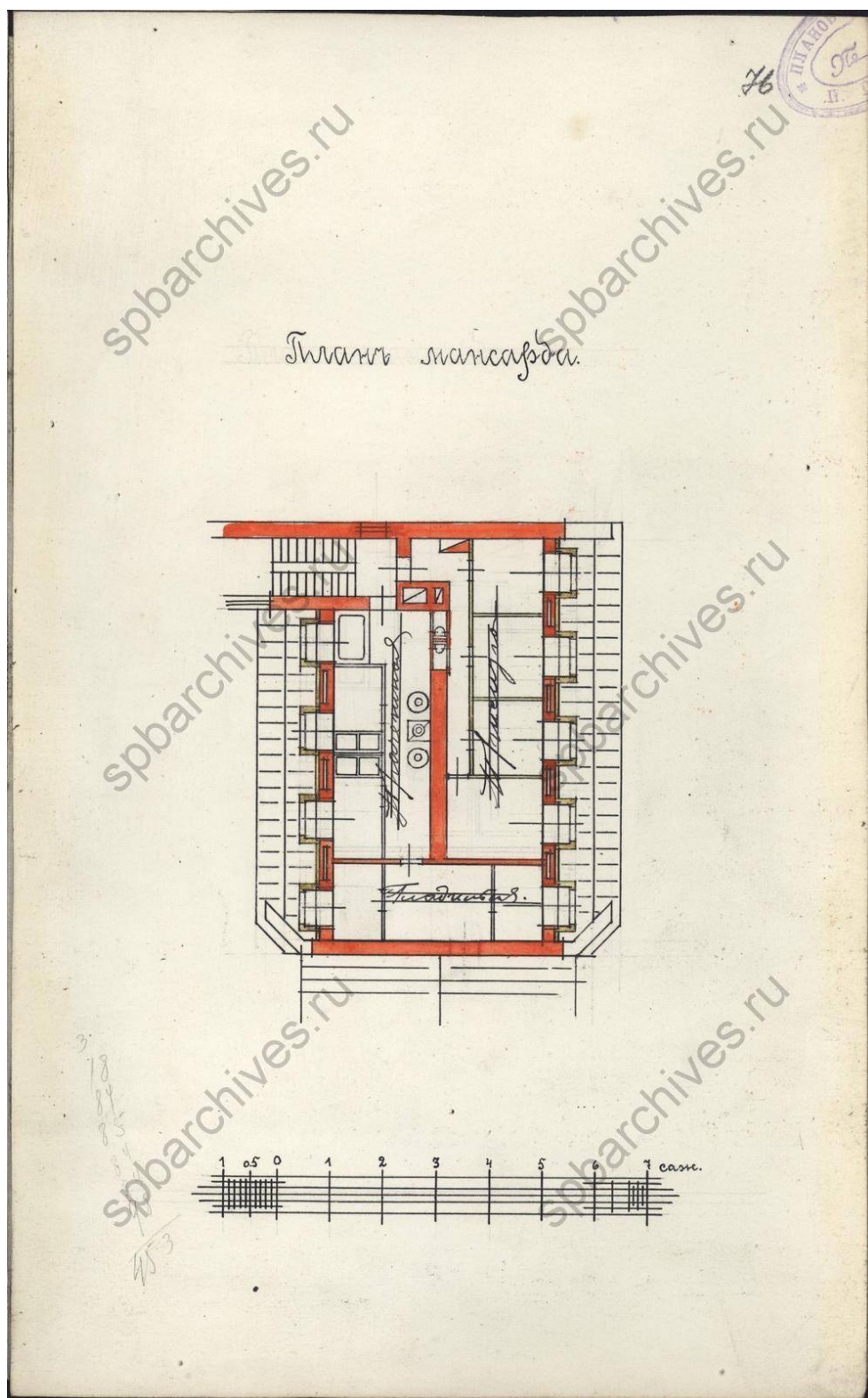




31. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

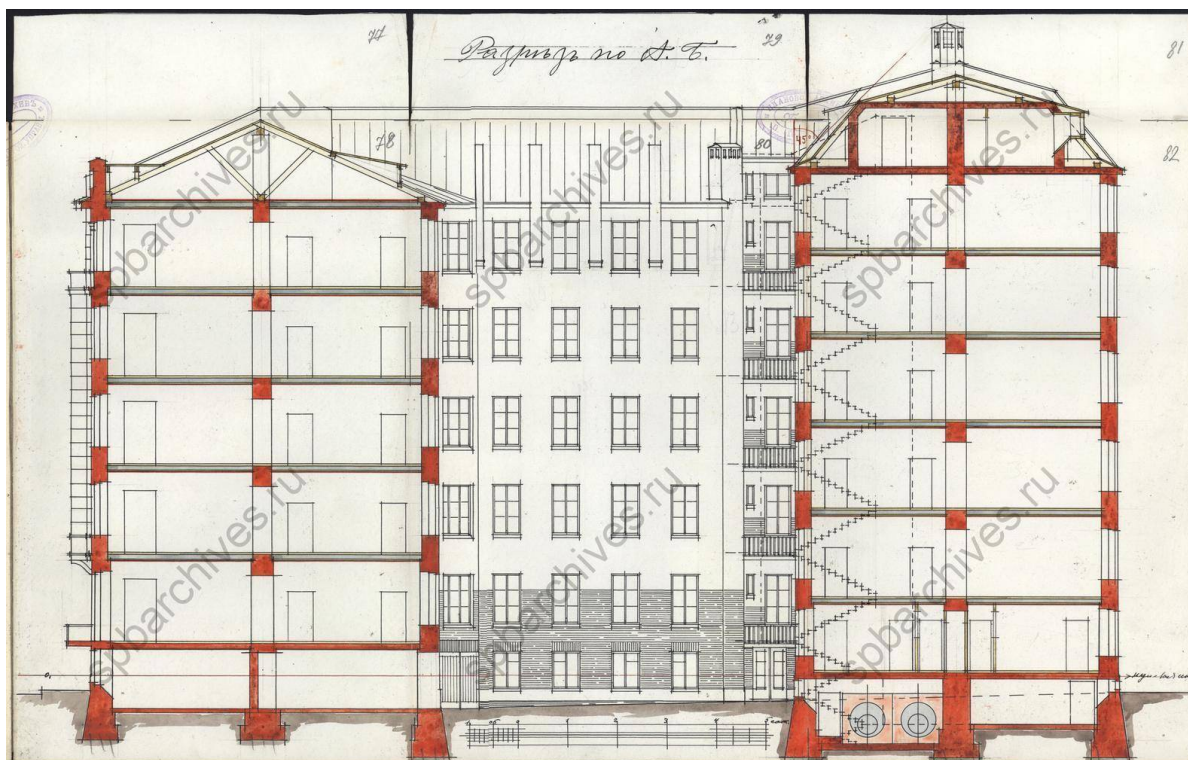


32. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

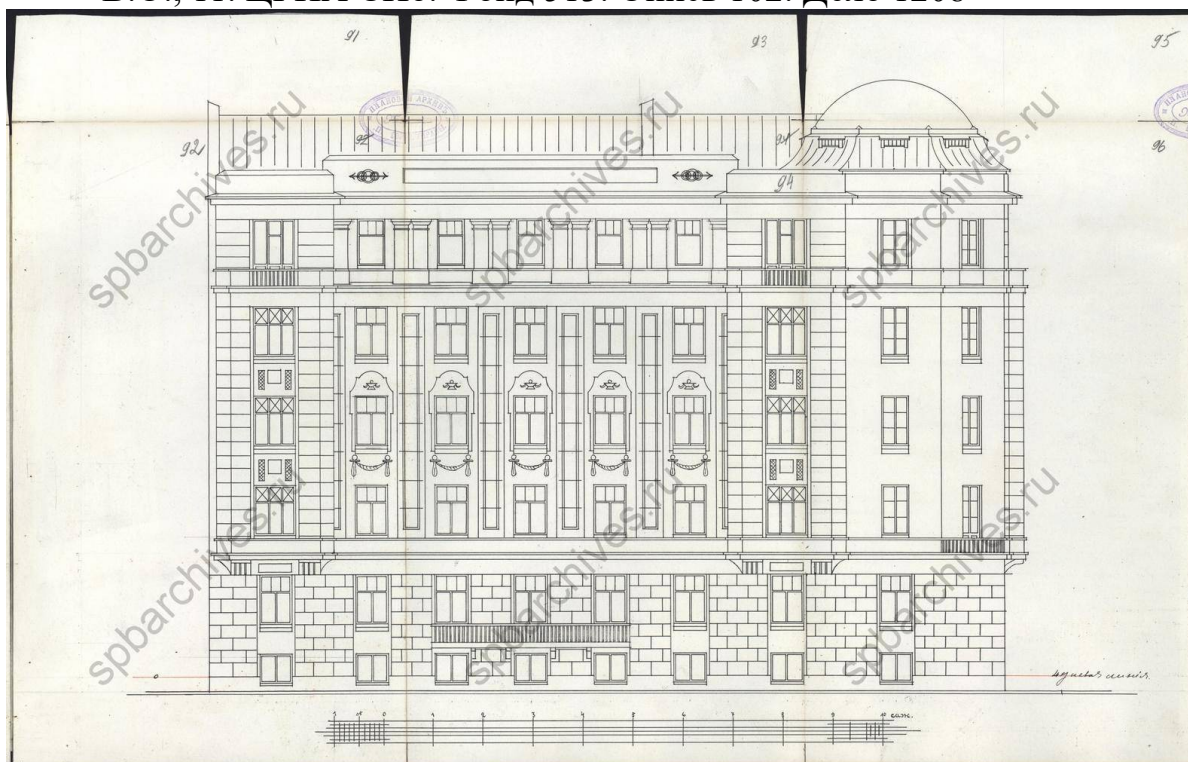


33. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208





34. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

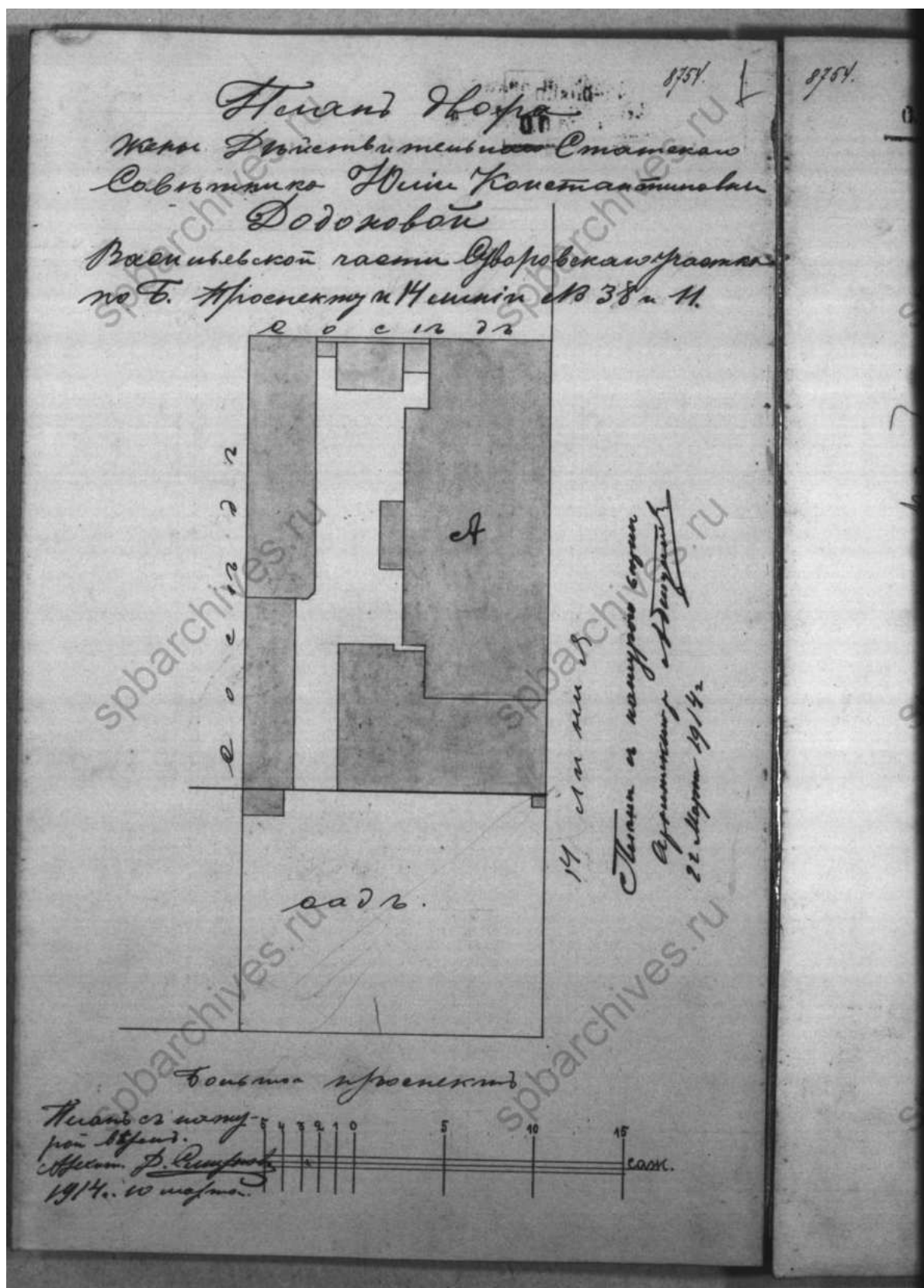


35. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208

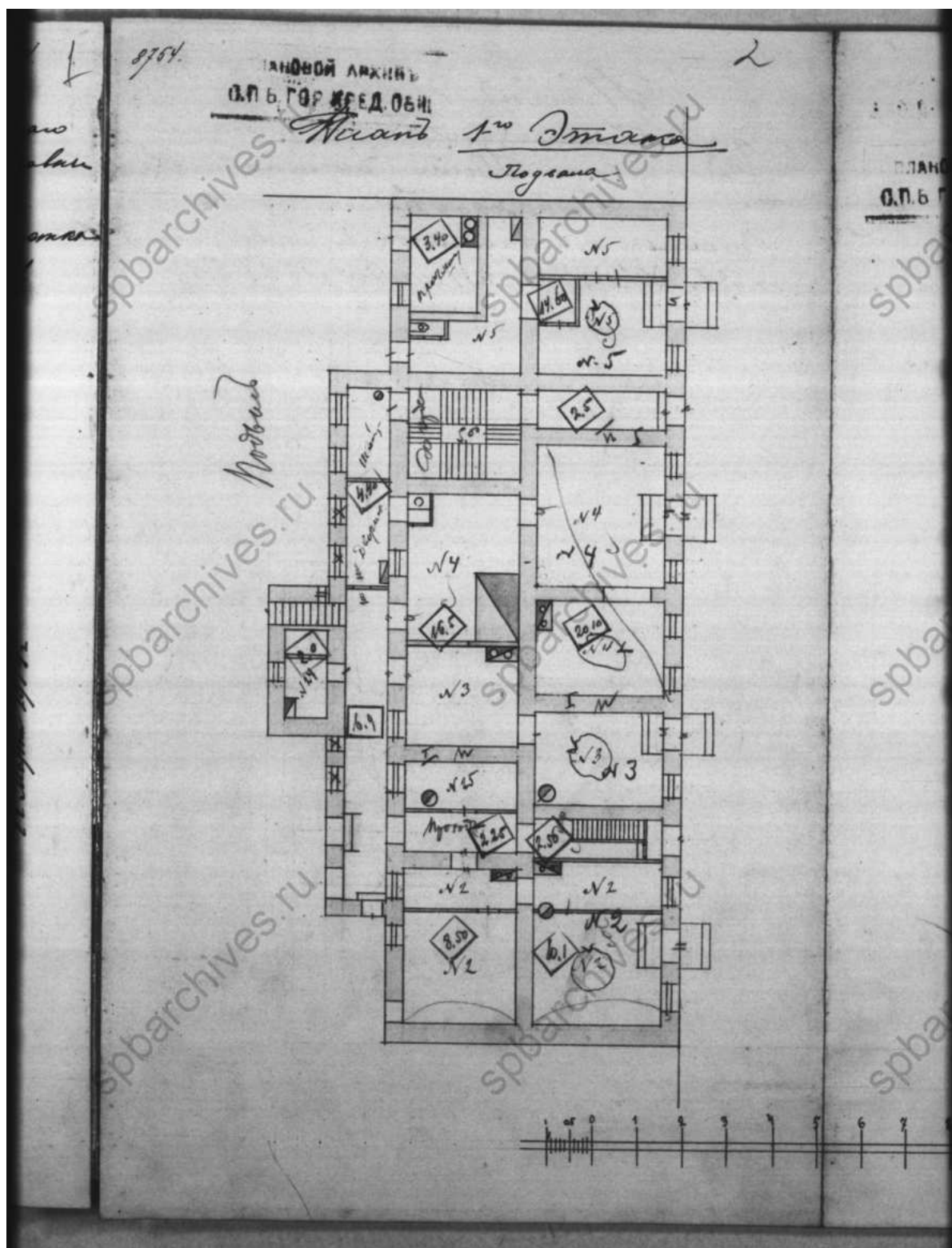




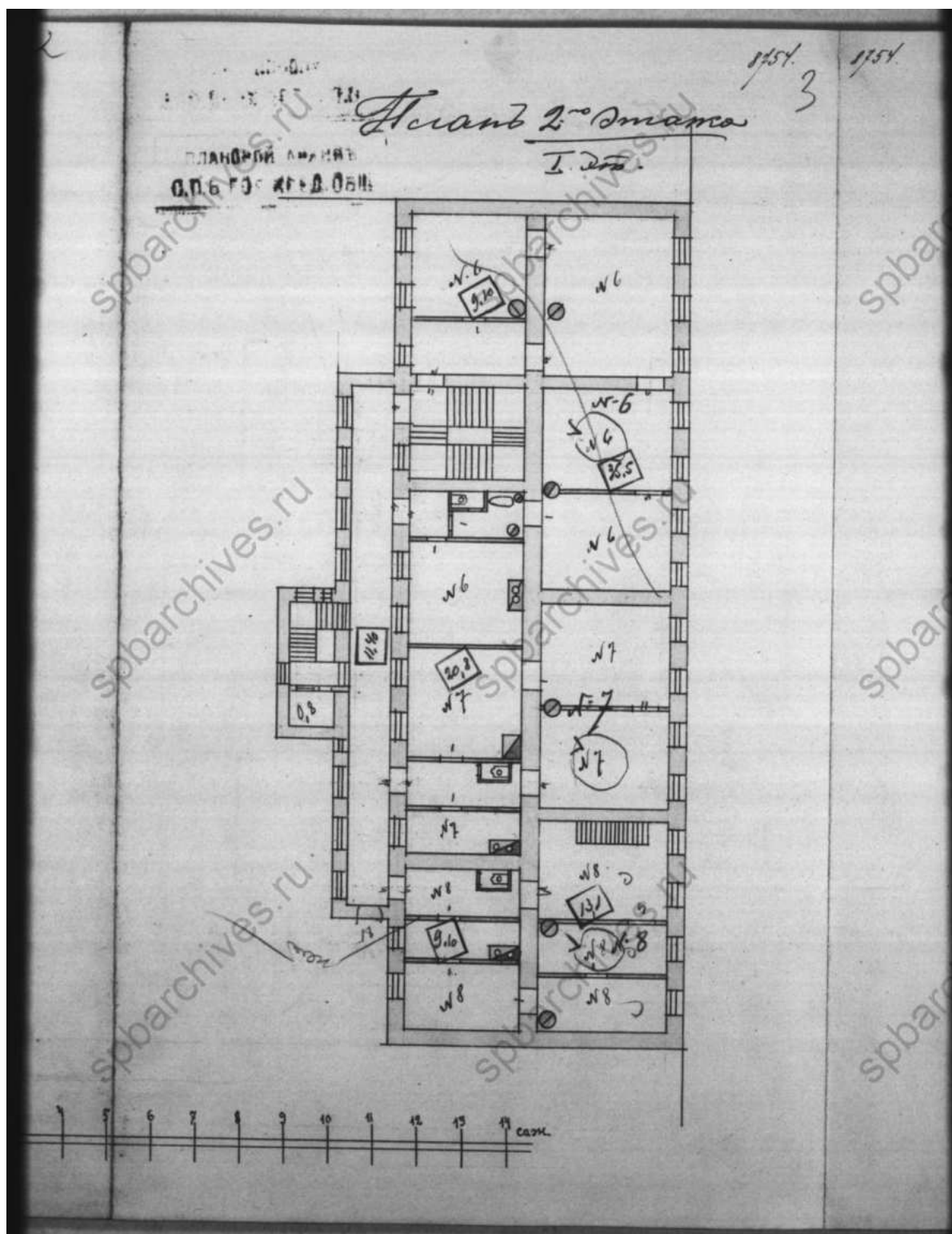
36. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Волошиновой, Соколову, Ю.К.Додоновой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1208



37. Чертежи дома Ю.К. Додоковой по Большому пр. В.О., 38 и 14-й линии В.О., 11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469

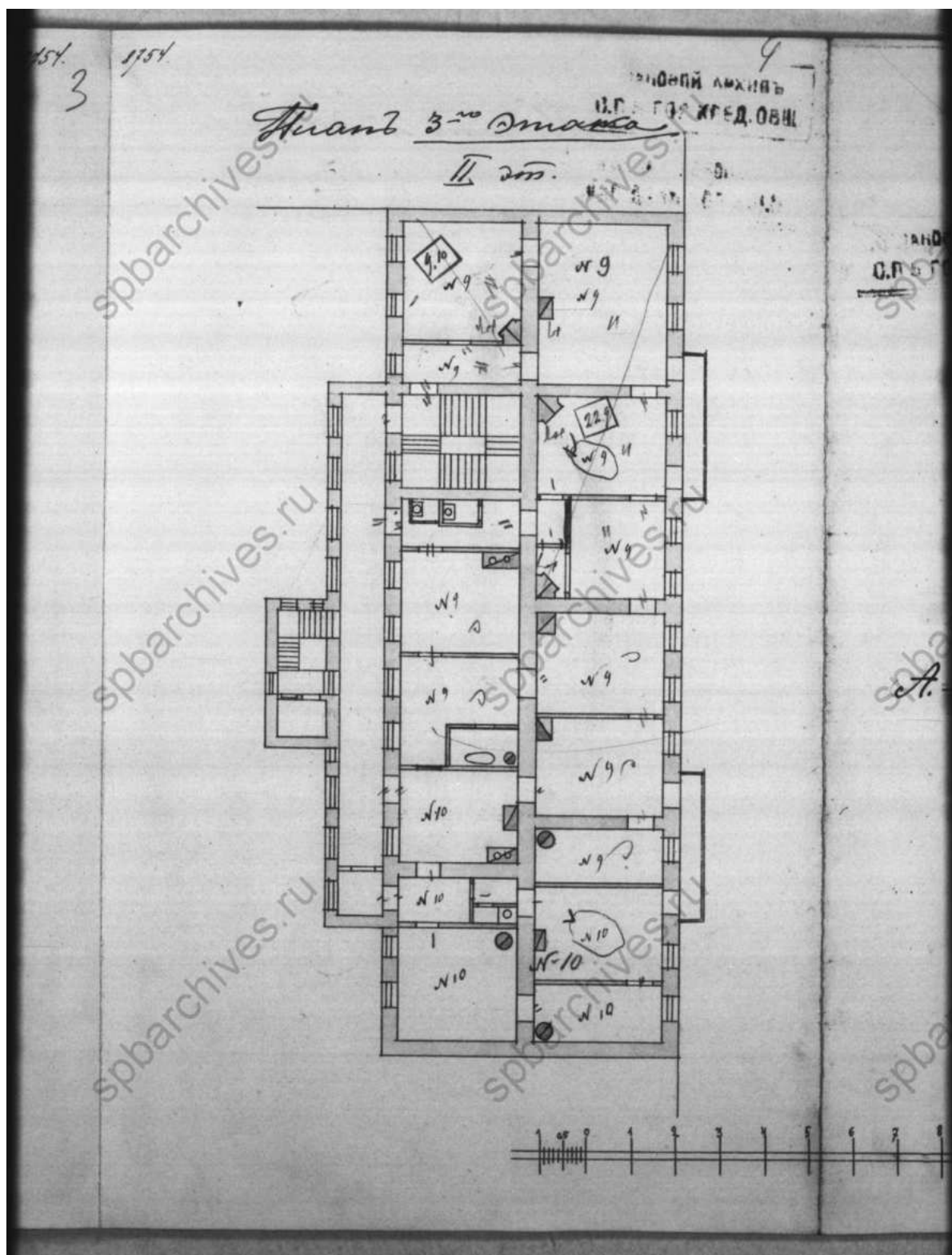


38. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469

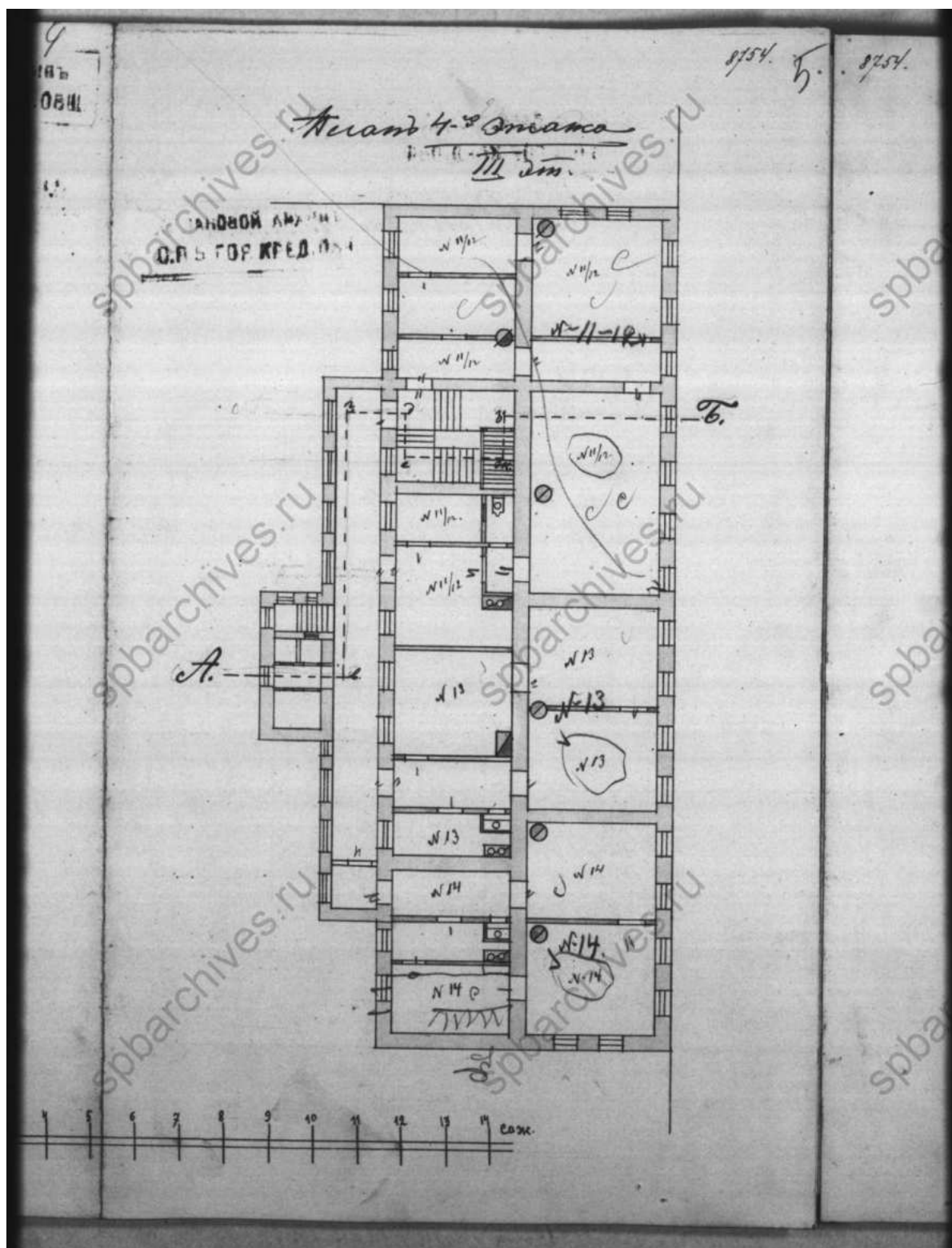


39.Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469

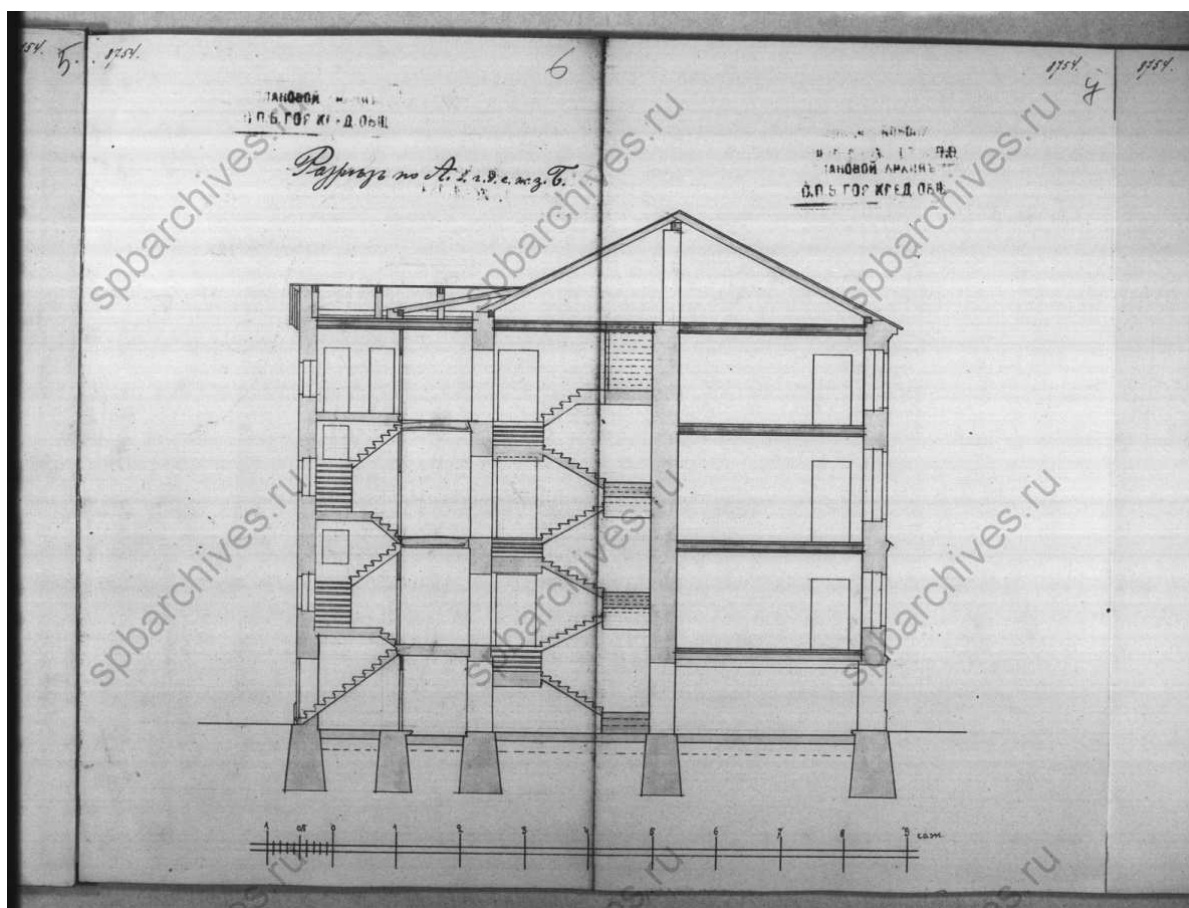




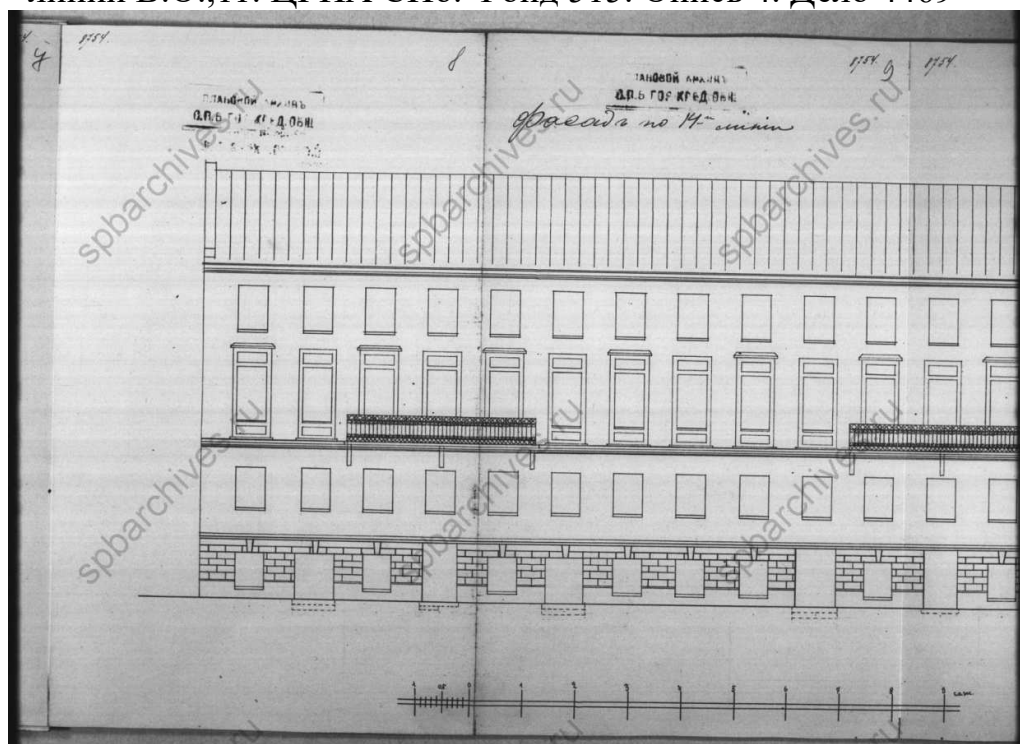
40. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469



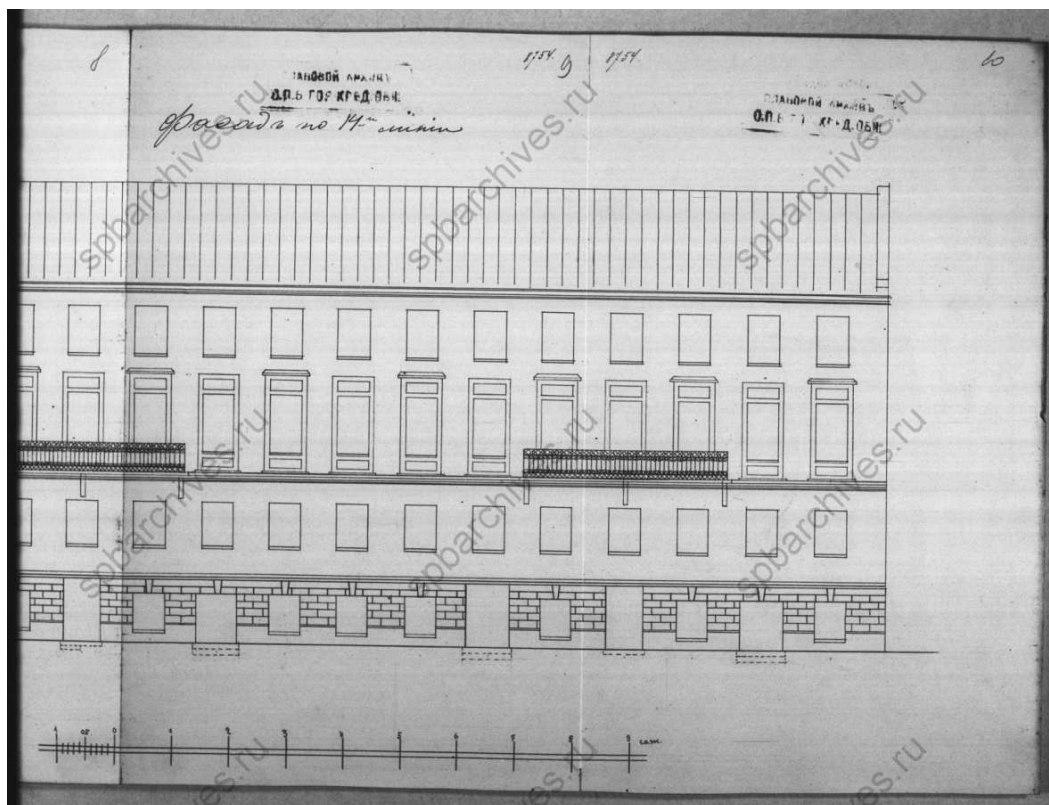
41. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469



42. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469



43. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469



44. Чертежи дома Ю.К.Додоновой по Большому пр.В.О.,38 и 14-й линии В.О.,11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4469





45.Общий вид проспекта Пролетарской Победы между 14-й и 15-й линиями по четной стороне, угол 14-й линии дом №38/11, угол 15-й линии дом №40/8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-43. Ед.хр.65792.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К.Додоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А (Большой пр. В.О., 38; 14-я линия, 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №30 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.К. Додоновой» Санкт-Петербург, Василеостровский район, 14-я линия В.О., д. 11/38, литера А, кв. 30» (шифр: КП-07.05/7629), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

### **Иная документация**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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>

**Белинская М.Г.**

**info@real-pro.ru**

№01-46-1341/25-0-1 от 11.06.2025

На № 1632772 от 16.05.2025

Рег. № 01-46-1341/25-0-0 от 16.05.2025

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 30 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 14-я линия В.О., дом 11/38, литера А сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ю. К. Додоновой» (далее - Объект) на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 30 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

**Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.  
710-47-42

### Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	24
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	26
4	<b>Приложение №3.</b> Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	28
5	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	39
6	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	64
7	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	71
8	<b>Приложение №7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	81
9	<b>Приложение №8.</b> Копии договоров с экспертами;	86
10	<b>Приложение №9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	105
11	<b>Приложение №10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	113
12	<b>Приложение №11.</b> Иная документация.	157
13	<b>Содержание</b>	159