

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению

выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица,

дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)¹: «Проект ремонта и

приспособления для современного использования выявленного объекта

культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и

переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я

Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб),

разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» ноября 2025 года по «20» ноября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»); ИНН 7802949205; 194156, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Манчестерская, д. 3, стр. 1, кв. 915.

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Администрации Санкт-Петербурга 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»

Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной
экспертной комиссии электронной подписью)

В. А. Калинин

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

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет

Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

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-ФЗ 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, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

- 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: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.А. Калинин

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев

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 И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., требованиям законодательства Российской

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

В. А. Калинин

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 И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ФФ).
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К21/2025-7СОВСПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ИОС4).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Приказа Администрации Санкт-Петербурга 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» (*Приложение №1*).
2. Копия задания КГИОП № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) (*Приложение №5*);
3. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» от 05.06.2002 г. (*Приложение №2*);
4. Копия Распоряжения КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*Приложение №3*);
5. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление №6449209142 от 20.11.2025 г. (*Приложение №6*);
6. Копия технического паспорта на жилой дом по ул. 7-я Советская №4, составленного Министерства коммунального хозяйства РСФСР города Санкт-Петербурга Центрального района по состоянию на 19.04.1999 г. (*Приложение №7*);
7. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
8. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 8244-02/04 от 07.07.2023 г. (*Приложение №11*);
9. Копия письма КГИОП № 6/н от 10.03.2025 г. (*Приложение №11*);
10. Копия письма КГИОП № 01-43-5864/25-0-1 от 17.03.2025 г. (*Приложение №11*);
11. Копия письма КГИОП № 01-46-708/25-0-1 от 12.03.2025 (*Приложение №11*);
12. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 2 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы зафиксированы самовольные работы:

- демонтаж части внутренних ненесущих перегородок;
- частичный демонтаж отделочных слоёв стен и потолков;
- замена оконных заполнений;
- устройство оконных решеток.

Согласно плану 2-го этажа (по состоянию на 1999 г.) (*Приложение №7*) в помещении № 2 располагалась печь. Печь была демонтирована предыдущим собственником. Согласно предмету охраны установленным распоряжением КГИОП 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*Приложение №3*) и письму № 01-43-5864/25-0-1 от 17.03.2025 г. (*Приложение №11*) – элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире №2 – отсутствуют.

С учётом п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и подп. «б» п. 18 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 проведён анализ указанного вмешательства на предмет влияния на предмет охраны и соответствия действующим требованиям. Установлено, что произведённые изменения носят локальный и обратимый характер, не затрагивают несущих конструкций и не изменяют охраняемых планировочных параметров и проёмов; элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, не нарушены.

Работы приостановлены до завершения согласовательных процедур. Экспертной комиссией проверена согласованность фактически выполненных вмешательств с представленными проектными решениями; установлено, что перечисленные работы учтены в проектной документации, а их параметры и объём соответствуют принятым проектным решениям.

Данные изменения не повлияли на процесс проведения и результаты экспертизы и не снизили историко-культурную ценность объекта. Перепланировка и переустройство квартиры возможны 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

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 № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (*Приложение №3*);

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 Калининым В.А. (*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, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) является выявленным объектом культурного наследия «Дом И. М. Екимова», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» утвержден КГИОП от 05.06.2002 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» утвержден Распоряжением КГИОП от 12.11.2021 г. № 297-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН от 20.11.2025 г. (заявление №6449209142) (*Приложение №6*) помещение с кадастровым номером 78:31:0001423:2064 находится в собственности физического лица.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.М. Екимова» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга по красной линии застройки 7-й Советской улицы в квартале, ограниченном с северо-запада – Греческим проспектом, с северо-востока – 8-й Советской улицей, с юго-востока – Суворовским проспектом, с юго-запада 7-й Советской улицей.

В 1860 году земельный участок принадлежал наследникам Лукьяновым². На участке размещались несколько строений в глубине и одно деревянное одноэтажное строение по красной линии застройки 7-й Рождественской улицы (ныне – 7-й Советской).

К 1871 году земельный участок со строениями принадлежал крестьянину Никите Трифонову³. Деревянное здание по красной линии застройки 7-й Рождественской улицы было перестроено двухэтажным.

В 1906 году на земельном участке, принадлежавшем уже Ивану Михайловичу Екимову, было построено каменное здание по проекту

² ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372. Л.1об.

³ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.4об.

архитектора Вильгельма Ивановича Ван-дер-Гюхта⁴. Здание решено шестиэтажным на подвале, прямоугольным в плане, с двором сложной конфигурации. Здание обслуживается пятью лестничными клетками. Воротный проезд во двор размещается по восьмой и девятой световым осям лицевого фасада. Архитектурно-художественное решение фасада решено в стиле модерн, симметрично в уровне второго-шестого этажей.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Сложное в плане, 6-этажное на подвале здание с мансардой, стены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Фундаменты бутовые ленточные. Перекрытия железобетонные. Крыша металлическая по деревянным стропилам. Водосток с кровли организованный. В конструктивной системе здания пять лестниц.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал отделки цоколя – гранитная скоба. Отделка фасадов – руст с гранитной щепой в уровне 1-2 этажа, окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажа и мансарды, кирпич в обрамлении оконных проемов 3-5 этажа. Оконные проемы прямоугольные и остроугольные. Заполнения металлопластиковые коричневого цвета. Дверные проемы прямоугольные, заполнения деревянные коричневого цвета. Воротный проезд по восьмой-девятой световым осям прямоугольной конфигурации, ворота металлические. На фасаде размещены инженерные системы, в том числе кондиционеры.

Фасад акцентирован тремя эркерами по третьей, седьмой и одиннадцатой световым осям на высоту 3-5 этажей, а также симметричными балконами по последним световым осям в уровне 2 и 4 этажей. Балконы также размещены в завершении эркеров и по седьмой световой оси в уровне 6 этажа. Балконы имеют кованые металлические ограждения. Фасад декорирован филенками, лепными патерами, стилизованными раковинами, композициями растительного характера, лопатками, фризом, карнизом и тягами.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал отделки цоколя – известняковая плита. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка и гладкая рустованная штукатурка. Есть эркер в уровне 2-5 этажей по северному дворовому фасаду. Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые и деревянные коричневого цвета.

Архитектурно-художественное решение северного и западного фасадов:

Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка.

⁴ ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.11.

Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной экспертизой комиссии) (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

В. А. Калинин

Интерьеры:

Вестибюли со стороны лицевого фасада разделены на тамбур и вестибюль. Тамбур отделен от вестибюля деревянным полусветлым заполнением с фрамугой. Перекрытие вестибюля выполнено коробовым сводом. Стены вестибюля декорированы декоративными лепными элементами в стиле модерн, в стене выполнена ниша. Площадки вестибюля и тамбура покрыты керамической плиткой с растительным и геометрическим рисунком синего и белого цвета.

Квартира №2 расположена на втором этаже, имеет два выхода на отдельные общедомовые лестничные клетки. Входные двери в квартиру – металлические с имитацией филенок (ведут на лестницы 4Н(1) и 1Н(2)⁵). Оконные проемы выходят во двор и на лицевой фасад. Оконные заполнения – металлопластиковые коричневого цвета. Со стороны лицевого фасада по первой световой оси имеется выход на балкон с металлическим кованым ограждением из черного металла. Отделка в помещениях квартиры демонтирована.

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

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 действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

⁵ Экспликация в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия № 297-рп от 12.11.2021 г.

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. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9372. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Лукьяновым, Н.Трифонову, И.М.Екимову по 7-й Рождественской ул., 4. 1860–1906.

2. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 867. О разрешении на постройки во дворе Н.Трифонова по 7-й Рождественской ул., 4; план двора. 20.06.1871–15.07.1871.

3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 89. Д. 278. По прошению потомственного почетного гражданина И.М.Екимова о выдаче плана, Рождественской части 2 уч. по 7 улице, № 4. 01.09.1907–03.11.1907.

4. ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 3934. Дом Трифоновых, 7 Рождественская улица дом 4. 13.09.1895–14.05.1902.

5. ЦГАКФД СПб. Шифр: Гр 74867.

6. ЦГАКФД СПб. Шифр: Ар 234038.

7. Зодчий. 1906. № 18. С. 183.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. CiryWalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская

улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

«Проект «Наследие» имеет Лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Л040-00103-00/03599790 от 29.10.2025 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) (*Приложение №5*), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ИРД)

В разделе 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 01.11.2025 г. (далее – Акт влияния).

Предусмотрены следующие виды работ:

- ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №2 – в пределах капитальных стен;

На момент проведения обследований без согласования с КГИОП выполнены следующие работы:

- Демонтаж внутренних ненесущих перегородок; демонтаж части отделки помещений (отделка стен, потолков). Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не затрагивается. Предмет охраны в части: «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений;» – не затрагивается.

- Замена оконных заполнений. Предмет охраны в части: «балконные и оконные проемы*местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остроугольные в мансарде); балконное и оконные заполнения-рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; *по 3 оси 1-го этажа на месте оконного устроен дверной проем; оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочной формы в уровне 6 этажа лестничных клеток), габариты; исторический рисунок оконных заполнений; оформление оконных проемов - штукатурные, профилированные наличники, рустованные

замковые камни, штукатурные филенки в подоконном пространстве;) – не нарушается.

Проектом предусмотрены работы:

- Устройство новых перегородок из ГКЛ. Предмет охраны – не затрагивается.

- Монтаж дверных блоков. Предмет охраны – не затрагивается;

- Устройство полов. В холле частично устройство пола из мрамора; в жилых комнатах, шкафу, частично в холле, в кладовых предусматривается устройство полов из паркета.

В совмещенном санузле предусматривается устройство пола из керамической плитки, в совмещенном санузле и коридоре предусматривается устройство полов из керамогранита, в кухне предусматривается устройство полов из влагостойкого паркета с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки. Предмет охраны – не затрагивается;

- Отделка помещений – покраска; отделка стен в помещениях с мокрыми процессами - декоративная штукатурка, керамическая плитка, плитка из керамогранита. Предмет охраны – не затрагивается. Согласно Распоряжению КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров – отсутствуют.

- Монтаж подвесного потолка. Согласно Распоряжению КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров – отсутствуют. Предмет охраны – не затрагивается;

- Проектом не предусматривается замена существующей входной двери. Предмет охраны – не нарушается.

- Проектом не предусматриваются работы в части ремонта/реставрации балкона и балконного ограждения, так как они находятся в работоспособном состоянии, дефектов и повреждений не выявлено. Предмет охраны в части: «архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле модерн, построенного архитектором Ван-дер-Гюхтом в 1906 г.: балконное и оконные заполнения – рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; дворовые фасады: исторический рисунок оконных заполнений» – не нарушается.

- Оборудование помещений квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на

потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). Предмет охраны – не затрагивается.

- Демонтаж оконных решеток на лицевом фасаде с последующим восстановлением штукатурного слоя в местах крепления решеток; предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле модерн, построенного архитектором Ван-дер-Грюхтом в 1906 г.; характер отделки фасада – руст с гранитной щепой в уровне 1-2 этажа; оформление оконных проемов – наличники штукатурные, кессонированные, наличники в виде ниспадающей драпировки в уровне 2-го этажа» - сохраняется.

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 И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об

осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К21/2025-7СОВСПБ/ФФ)

В разделе представлены фотографические материалы со схемой фотофиксации в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К21/2025-7СОВСПБ/ОЧ)

В части представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений, а также технический отчет по результатам технического обследования несущих конструкций с обмерным планом второго этажа в границах квартиры №2. В томе также представлены обмеры фасадов в границах квартиры №2 и спецификация наружных оконных и дверных заполнений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К21/2025-7СОВСПБ/ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало комплексное обследование строительных конструкций здания в границах квартиры №2. В ходе работ было выполнено визуально-инструментальное обследование с выявлением дефектов и повреждений конструкций, предварительная оценка технического состояния строительных конструкций по внешним признакам, а также анализ полученных данных с определением необходимости в проведении более детального (инструментального) обследования отдельных конструкций.

Здание имеет бескаркасную конструктивную схему с продольными и поперечными кирпичными стенами. Междуэтажные перекрытия выполнены железобетонными. По итогам обследования установлено:

- По результатам обследования, техническое состояние несущих стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное, мероприятий по усилению и восстановлению конструкций не требуются.
- По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и работоспособное.

- По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.
- В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.
- Перепланировка и переустройство обследованных помещений по специально разработанному в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) (Приложение №5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3: Проект ремонта и приспособления:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К21/2025-7СОВСПБ/ПЗ)

В томе содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах квартиры №2), а также описание основных принятых проектных решений.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К21/2025-7СОВСПБ/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры № 2, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4).

На момент проведения экспертизы были **выполнены** работы:

- Демонтаж внутренних ненесущих перегородок; демонтаж части отделки помещений (отделка стен, потолков). Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не затрагивается. Предмет охраны в части: «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений;» – не затрагивается.

- Замена оконных заполнений (проектом замена не предусмотрена); частичный демонтаж оконных решеток, с последующей заделкой отверстий

реставрационным раствором, окраска в цвет откосов. Предмет охраны в части: «балконные и оконные проемы* - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остроугольные в мансарде); балконное и оконные заполнения-рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; *по 3 оси 1-го этажа на месте оконного устроен дверной проем; оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочной формы в уровне 6 этажа лестничных клеток), габариты; исторический рисунок оконных заполнений; оформление оконных проемов - штукатурные, профилированные наличники, рустованные замковые камни, штукатурные филенки в подоконном пространстве;) – не нарушается.

Проектом предусмотрены работы:

- Устройство новых перегородок из ГКЛ. Предмет охраны – не затрагивается.

- Монтаж дверных блоков. Предмет охраны – не затрагивается;

- Устройство полов. В холле частично устройство пола из мрамора; в жилых комнатах, шкафу, частично в холле, в кладовых предусматривается устройство полов из паркета. В совмещенном санузле предусматривается устройство пола из керамической плитки, в совмещенном санузле и коридоре предусматривается устройство полов из керамогранита, в кухне предусматривается устройство полов из влагостойкого паркета с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки. Предмет охраны – не затрагивается;

- Отделка помещений – покраска; отделка стен в помещениях с мокрыми процессами - декоративная штукатурка, керамическая плитка, плитка из керамогранита. Предмет охраны – не затрагивается. Согласно Распоряжению КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*Приложение №3*) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров – отсутствуют.

- Монтаж подвесного потолка. Согласно Распоряжению КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*Приложение №3*) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров – отсутствуют. Предмет охраны – не затрагивается;

- Проектом не предусматривается замена существующей входной двери. Предмет охраны – не нарушается.

- Проектом не предусматриваются работы в части ремонта/реставрации балконного ограждения, так как оно находится в работоспособном состоянии,

дефектов и повреждений не выявлено. Предмет охраны в части: «архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле модерн, построенного архитектором Ван-дер-Гюхтом в 1906 г.: балконное и оконные заполнения – рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; дворовые фасады: исторический рисунок оконных заполнений» – не нарушается.

- Оборудование помещений квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). Предмет охраны – не затрагивается.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Часть 3.3. Система электроснабжения. (шифр: К21/2025-7СОВСПБ/ИОС1)

Внутренняя система электроснабжения квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущеных мощностей.

Основными потребителями электроэнергии являются: плита электрическая, посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, вентиляция и розеточная сеть.

Проектом предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО для защиты сетей от токов короткого замыкания и перегрузок. Кабельные сети прокладываются в гофрированной ПВХ трубе по стенам и потолку. Предмет охраны – не нарушается.

Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К21/2025-7СОВСПБ/ИОС2-3)

Источником водоснабжения здания являются централизованные городские сети водоснабжения.

Внутреннее холодное и горячее водоснабжение проектируемого помещения осуществляется от существующих сетей водоснабжения здания. Схема хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая.

Отвод бытовых стоков от проектируемого помещения выполнен подключением к существующим сетям бытовой канализации здания. Канализация запроектирована из канализационных раструбных труб ПВХ. Стояки бытовой канализации в сан. узлах прокладываются открыто и крепятся к стенам двумя полумуфтами с резиновыми прокладками.

Прокладка отводных трубопроводов от приборов, установленных в санузлах, предусмотрена над полом. Места прохода пластмассовых канализационных стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия.

Магистрали, стояки и подводки к приборам внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода запроектированы из полипропиленовых труб. Предмет охраны – не нарушается.

Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К21/2025-7СОВСПБ/ИОС4)

Отопление квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов в пределах отпущеных мощностей, по существующей схеме.

Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

В жилой комнате и кухне приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, или при помощи климатических клапанов с регулируемым открыванием.

Вытяжная вентиляция проектируется к существующим вентканалам.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (Приложение №3).

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

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская

улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

- 1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4), утверждённого распоряжением КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).
- 2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению» объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (*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 И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4).
- 4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт, приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2) (*Приложение №3*).
- 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 И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов 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

«20» ноября 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/

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 И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Генриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"-
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"-

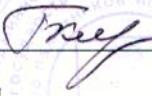
1	2	3	4	5	6	7
2054	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	1890-е годы	арх. Н.Н. Никонов	5-я Советская ул., 33; Дегтярная ул., 14–16	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
2054.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	1889 – 1892; (перестроена в 1930-х годах)	арх. Н. Н. Никонов	5-я Советская ул., 33; Дегтярная ул., 16	среднее	->-
2054.2	Флигель для монахов	1891 – 1893	арх. Н. Н. Никонов	5-я Советская ул., 33; Дегтярная ул., 14 (двор)	среднее	->-
2054.3	Ограда и сторожка	1891 – 1893	арх. Н. Н. Никонов	5-я Советская ул., 33	плохое	->-
2055	Дом С. Я. Смуррова	1908	арх. Л. Л. Фуфаевский	6-я Советская ул., 4	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2056	Дом П. Я. Турыгина	1840 – 1850-е годы; 1889, внутренние перестройки	автор не установлен арх. В. В. Виндельбаннд	6-я Советская ул., 7	среднее	->-
2057	Церковь Рождества Христова на Песках (фундамент)	1781-1789; 1850-1851, внутренние перестройки; 1886-1887; (снесена в 1934 году)	арх. П. Е. Егоров архитекторы Я. В. Ветлужский, В. Ф. Небольсин, А. И. Шевцов арх. И. П. Ропет	6-я Советская ул., угол Красноборского пер. (сквер)	—	->-
2058	Дом И. Н. Кораблева	1910	арх. Я. Г. Гевирц	6-я Советская ул., 33	среднее	->-
2059	Дом Я. Бурмакина	1-я четверть XIX века; 1859, пристройка флигеля	автор не установлен арх. Э. Г. Шуберский	6-я Советская ул., 36; Мытнинская ул., 14	среднее	->-
2060	Дом И. М. Екимова	1906	арх. В. И. Ван-дер-Гюхт	7-я Советская ул., 4	среднее	->-
2061	Особняк В. Ф. Горшкова	1878	арх. В. Ф. фон Геккер	7-я Советская ул., 24	среднее	->-
2062	Дом К. Э. Маккензена	1913	арх. К. Э. Маккензен	7-я Советская ул., 28	среднее	->-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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

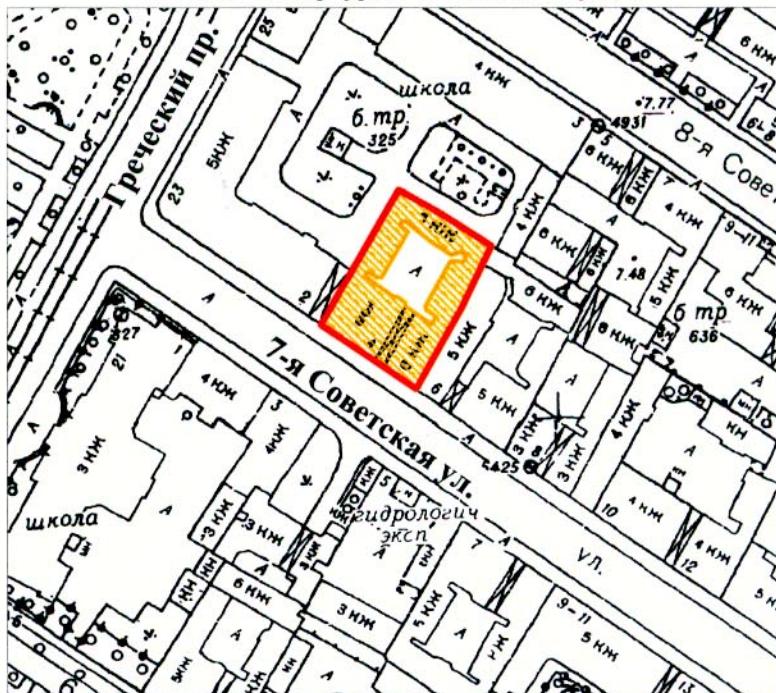
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом И. М. Екимова"**

г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

12.11.2021 № 297-рп

**Об утверждении предмета охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом И.М. Екимова»**

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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Советская 7-я ул., 4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. 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.

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

Заместитель Председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

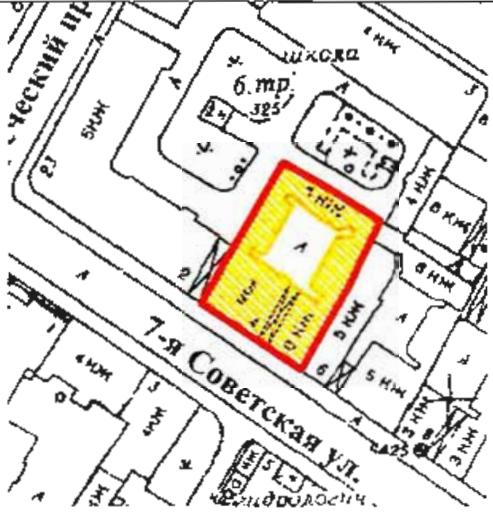
Приложение к распоряжению КГИОП

от 12.11.2021 № 297-р/1

Предмет охраны

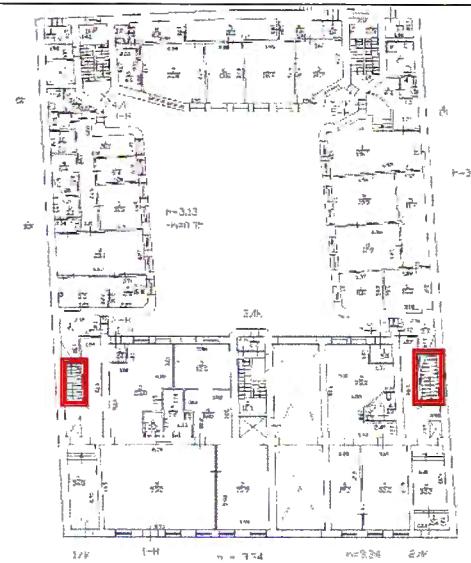
выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»

г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Советская 7-я ул., 4)

№ п. п.	Виды предмета охраны 2	Элементы предмета охраны 3	Фотофиксация
			4
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания с внутренним двором; габариты, конфигурация крыши, высотные отметки конька, карниза, мансарды; местоположение и габариты воротного проезда; материал кровли - металл.	
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

	<p>воротный проезд - местоположение (по 8-9-й оси) габариты, конфигурация, с подпружной аркой;</p> <p>лестницы</p> <p>лестница между уровнем вестибюля и нижней площадкой лестницы;</p> <p>3 ступени;</p> <p>материал ступеней (известняковая плита),</p>	  
--	---	---

лестницы 4Н(1), 7Н(1):
(ведут с 1-го по 6-й этаж)



местоположение (по 1-й и 13 оси
лицевого корпуса), габариты,
конфигурация (двуихмаршевые),
на косоурах;



подшивка лестничных маршей
оформлена штукатурными
филенками в профилированной
раме;



ограждение кованное, ажурное, из прутьев с декором растительного характера, стянуто верхней и нижней тетивой;



поручень деревянный, профилированный;

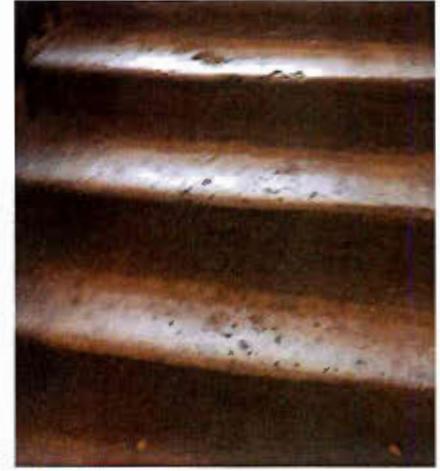


материал ступеней (известняковая плита),



	<p>материал покрытия лестничных площадок (керамическая плитка синего и белого цвета с фризом по периметру;</p> <p>в завершении лестничных пролетов плоское перекрытие; оформление перекрытия (рама штукатурная по периметру, розетка лепная, в обрамлении элементов растительного характера в центре;</p> <p>лестница 1Н(2): (ведет с 1-го этажа на мансарду)</p>	  
--	---	---

	<p>местоположение (северо-восточная стена дворового фасада), габариты, конфигурация (двуихмаршевая), на косоурах; ограждение (вертикальные, металлические прутья);</p> <p>материал ступеней (известняковая плита),</p>	
	<p>лестницы 10Н(1), 11Н(1): (ведут с 1-го по 6-й этаж)</p>	
	<p>местоположение (северо-восточная стена дворового фасада), габариты, конфигурация (двуихмаршевые), на косоурах;</p>	

	<p>ограждение из прутьев с перехватом и навершием из шаров, стянутое верхней и нижней тетивой ;</p> <p>поручень деревянный, профилированный;</p> <p>материал ступеней (известняковая плита),</p>	  <p>помещение 10Н(1):</p> 
--	--	---

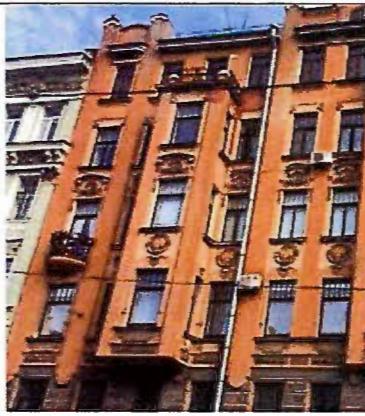
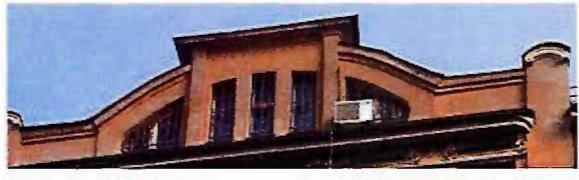
		арочный проем;	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле модерн, построенного архитектором Ван-дер- Гюхтом в 1906 г.;</p> <p>6-и этажный, с мансардой по центральной оси лицевого фасада, тремя эркерами;</p> <p>3 эркера- местоположение (по 3, 7, 11 осям, со 3-го по 5-й этаж, прямоугольные в плане);</p> <p>цоколь облицован гранитной скобой;</p> <p>характер отделки фасада – руст с гранитной щепой в уровне 1-2 этажа;</p>	  

	<p>окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажа и мансарды;</p> <p>кирпич в обрамлении оконных проемов 3-5 этажа;</p> <p>проемы подвального этажа- местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>балконные и оконные проемы*- местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остроугольные в мансарде);</p> <p>балконное и оконные заполнения- рисунок расстекловки и единообразие цветового решения;</p> <p>*по 3 оси 1-го этажа на месте оконного устроен дверной проем</p>	   
--	--	--

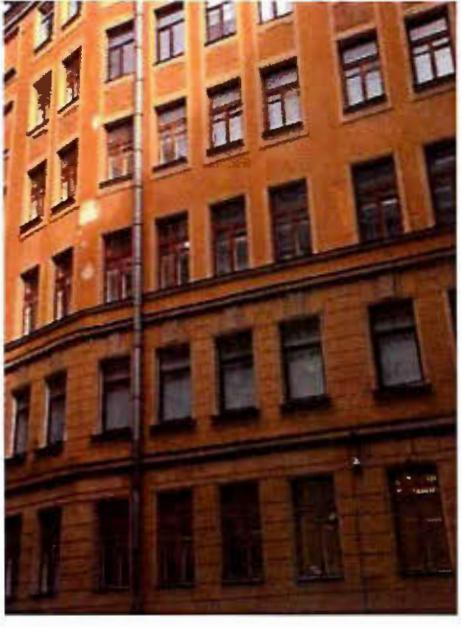
	<p>оформление оконных проемов-наличники штукатурные, кессонированные, наличники в виде ниспадающей драпировки в уровне 2-го этажа;</p> <p>штукатурные, раскрепованные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа;</p> <p>фигурное кессонированное обрамление оконных проемов в уровне 4- 5 этажа;</p> <p>лепные патеры в подоконном пространстве 4-го этажа, включая эркеры;</p> <p>лепная, стилизованная раковина под профилированным лучковым карнизом над оконными проемами 3-го этажа, включая эркеры;</p>	    
--	--	---

	<p>лепные композиции растительного характера в верхних углах над оконными проемами 5 этажа;</p> <p>подоконные доски на кронштейнах;</p> <p>дверные проемы-местоположение (по 1,3,13 оси) габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов по 1, 13 оси- материал (дуб), конструкция (одностворчатое, полусветлое, с боковыми нестворными частями и фрамугой);</p> <p>оформление (филенки в профилированных рамках с рельефом «бусы», трехъярусное, в нижнем ярусе глухая филенка с резным элементом в виде диска, в центре которого резерв квадратной формы в обрамлении рельефа из листьев аканта), филенка среднего яруса с резными патерами;</p> <p>филенки верхнего яруса- остеклены, в средней филенке нижняя часть рамы приподнята над маленькой, глухой филенкой с лучковым верхним краем;</p>	  
--	--	---

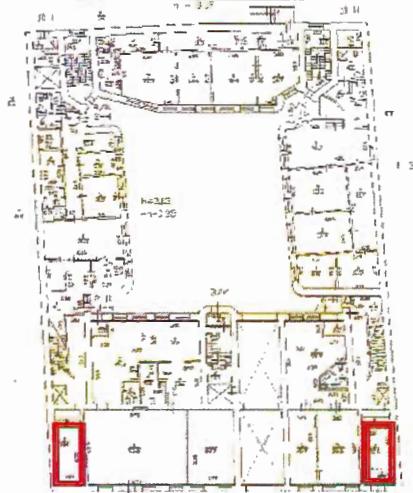
	<p>карниз с резьбой из иоников, листьев аканта, ложчатым рельефом на кронштейнах с резьбой растительно-геометрического характера;</p> <p>фрамуга- трехстворчатая, створки с остекление, в профилированных рамках с рельефом «бусы»;</p> <p>оформление дверных проемов- по сторонам колонны с отштукатуренным фустом, капителью с лепными листьями лавра, на высоком плинте; на колонны опирается балка с профилированной штукатурной тягой по нижнему краю;</p>	    
	<p>карниз с резьбой из иоников, листьев аканта, ложчатым рельефом;</p> <p>фрамуга- трехстворчатая, створки с остекление, в профилированных рамках с рельефом «бусы»;</p> <p>филенки с м рельефом из ветвей лавра перевитых лентой. местоположение (между 2 и 3 этажом);</p>	

	<p>вертикальное членение фасада: лопатки- местоположение (между 1-2, 4-5 , 9-10, 12 и 13 осями с 3-го этажа по 6-й), оформление (штукатурные, фестонированный нижний край, карниз штукатурный, профилированный, лучковой формы;</p> <p>фриз- местоположение (центральная часть фасада), оформление (узкие филенки в профилированных, лепных рамках с заполнением керамической плиткой зеленого цвета), между филенками лепные композиции из венков и элементов растительного характера;</p> <p>карниз лепной, профилированный над фризом, в центральной и боковых частях фасада;</p> <p>оформление мансарды- штукатурные, вертикальные лопатки между оконными проемами;</p> <p>карниз штукатурный, профилированный, местоположение (между 1-м и 2-м этажом)</p> <p>карниз венчающий, штукатурный, профилированный, разорванный (прямой, лучковый);</p>	    
--	--	--

	<p>балконы- местоположение (по 1 и 13 й оси в уровне 2-го и 4 этажа, 3, 7, 11 оси в уровне 6 этажа (над эркерами);</p> <p>балконная плита- конфигурация (полукруглая, с профилем по краю), габариты, материал;</p> <p>балконные ограждения- конфигурация (прямоугольные в плане в уровне 2 этажа по 1 и 13 оси, в уровне 6 этажа по 3 и 7 оси, полукруглые в плане в уровне 4 этажа по 1 и 13 оси, с дугообразным лицевым краем в уровне 6 этажа по 7 оси);</p> <p>материал (черный металл), оформление (ажурное, с элементами растительно-геометрического характера- изогнутые прутья, круглые рамы);</p> <p>звенья ограждения балконов над эркерам расположены между штукатурными тумбами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>характер отделки фасада- рустованная штукатурка в уровне 1, 2 этажа, окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажа;</p> <p>6-ти этажные;</p> <p>расскрепованные;</p> <p>ризалит- местоположение (южный фасад);</p>	   
--	---	---

	<p>эркер- местоположение (восточный фасад), конфигурация (с дугообразным лицевым краем);</p> <p>цоколь облицован раскрепованный. известняковой плитой;</p> <p>проемы подвального этажа- местоположение, габариты, конфигурация (квадратные);</p> <p>оконные проемы- местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочной формы в уровне 6 этажа лестничных клеток), габариты; исторический рисунок оконных заполнений; оформление оконных проемов- штукатурные, профилированные наличники, рустованные замковые камни, штукатурные филенки в подоконном пространстве;</p> <p>дверные проемы- местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	
	  	

	<p>карнизы межэтажные и венчающий- штукатурные, профилированные, раскрепованные;</p> <p>северный и западный фасады здания:</p> <p>характер отделки фасадов- гладкая, окрашенная штукатурка.</p>	   
--	---	---

		
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p> <p>помещения 4Н(2) (32,2 кв.м.), 7Н(1) (34,8 кв.м.):</p> <p>вестибюли</p> <p>помещения разделены на 2 части-тамбур и вестибюль; дверной проем- местоположение (между тамбуром и вестибюлем); заполнение дверного проема- дверь двухстворчатая; дверные ручки типа скоба; фрамуга филенчатая, с остеклением;</p>	 

	<p>коробовый свод;</p> <p>подпружная арка;</p> <p>ниша в центре стены;</p>	
	<p>оформление свода –узкие, на всю ширину свода углубления в штукатурном слое, по углам которых лепные листья лавра;</p>	
	<p>карниз штукатурный, профилированный, с рельефом из иоников (по длине стен, включая стены тамбура);</p>	

	<p>оформление стен- зеркала штукатурные, между зеркалами уплощенные ниши с лепными ликторскими связками и триглифами, в верхней части стен лепные розетки, трубы и факелы, включая стены тамбура);</p> <p>материал покрытия лестничных площадок (керамическая плитка синего и белого цвета с фризом по периметру.</p>	  
--	---	---

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом
4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления
для современного использования выявленного объекта культурного
наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства
квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом
4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект
«Наследие» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)

Дата фотофиксации: 10.11.2025 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) и окна квартиры №2;
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) и окна квартиры №2;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Фрагмент интерьера помещения 4/12.6;
5. Фрагмент интерьера помещения 4/12.6;
6. Фрагмент интерьера помещения 3/37.4, 2/26.1, 1/14.6;
7. Фрагмент интерьера помещения 3/37.4, 2/26.1;
8. Фрагмент интерьера помещения 3/37.4, 2/26.1, 1/14.6;
9. Вид на входную дверь в квартиру;
10. Вид на входную дверь в квартире;
11. Фрагмент интерьера помещения 7/6.1;
12. Фрагмент интерьера помещения 6/23.6, 5/16.3, 9/20.4¹.

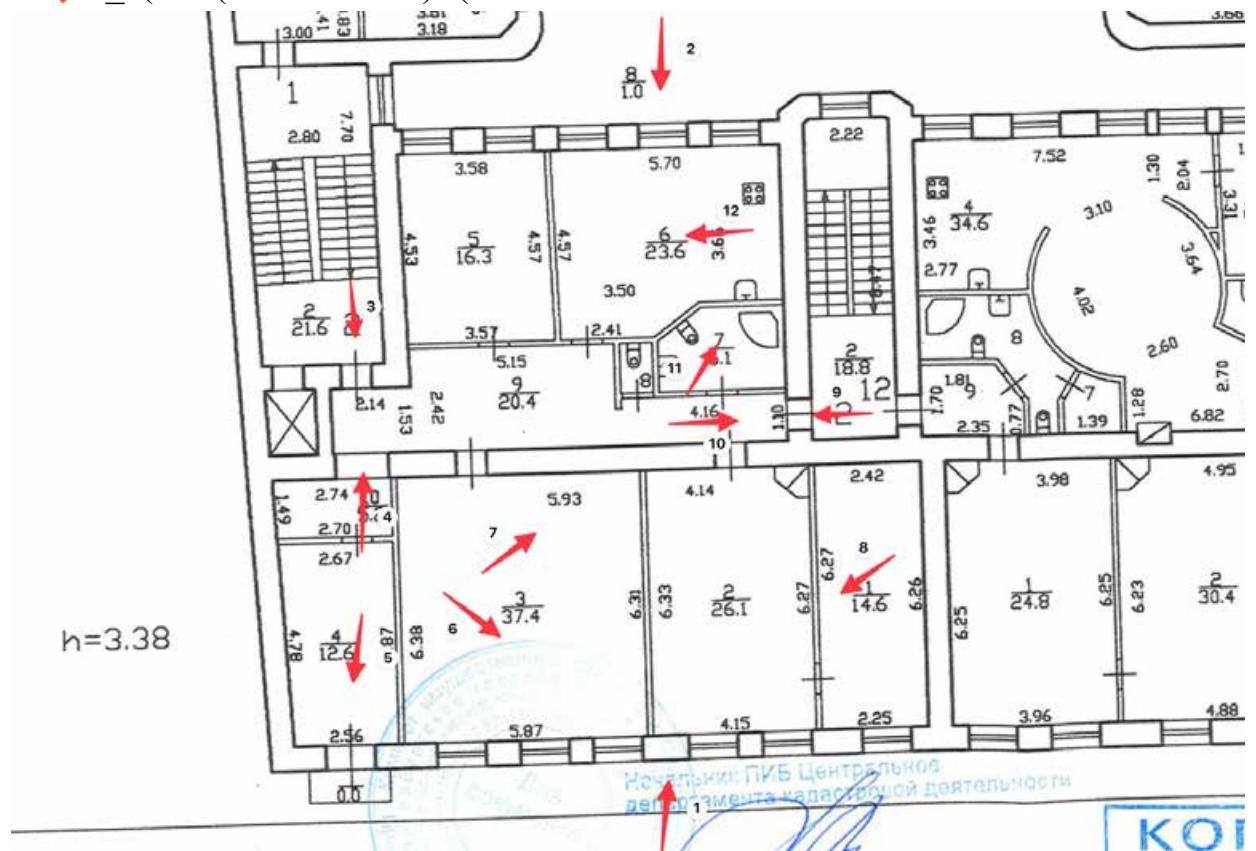
¹ Нумерация помещений дана согласно плану 2-го этажа по состоянию на 1999 г.

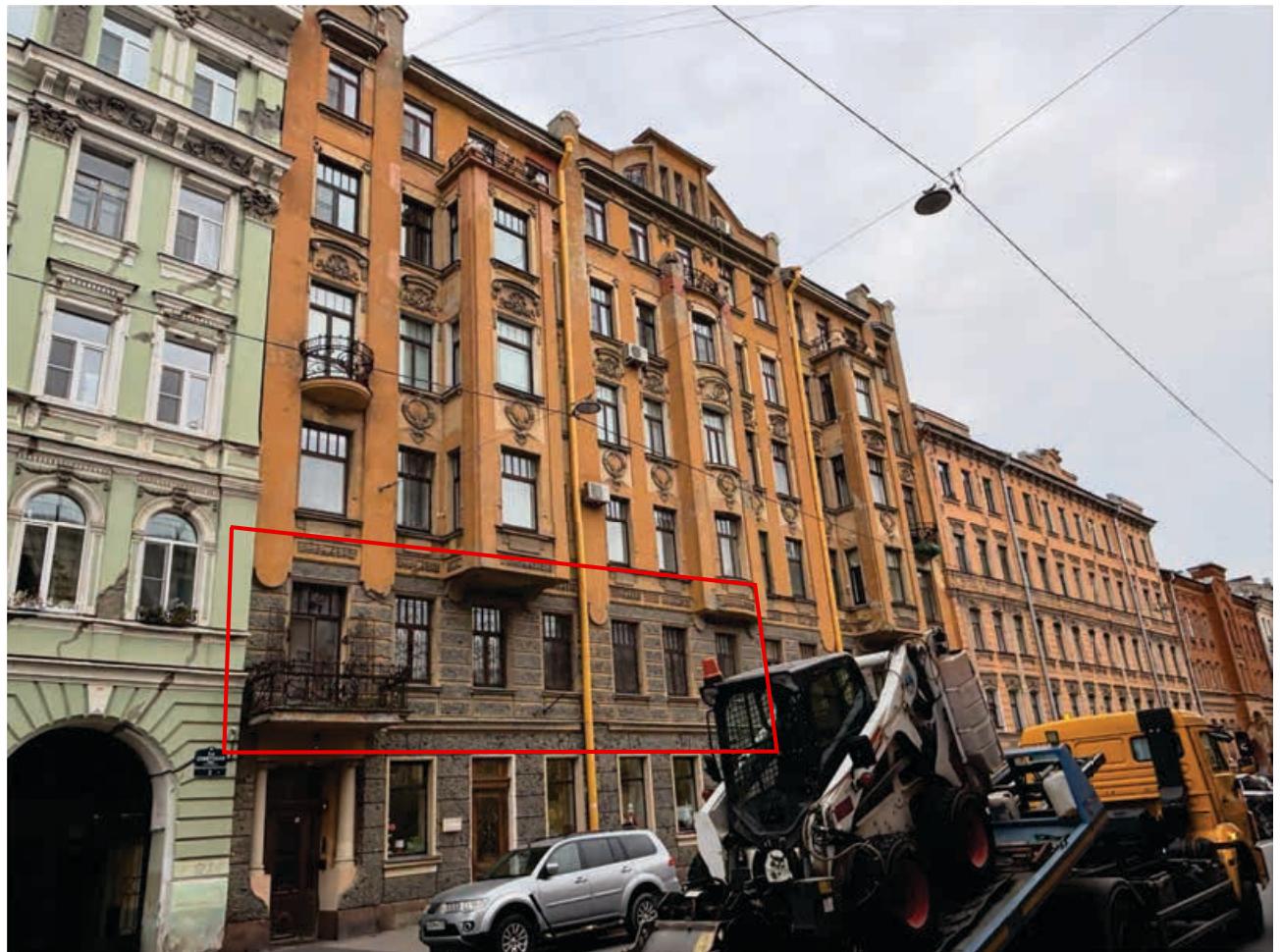
DP/: (+\$ "#"\$%&0)%%#+

\ /*2+', 1#232]'(' ^1%'0D#

! _#2<1 9# 262)9(. %%"

→ _#(B9(+*1%01# 262)9(. %0%#"





!" \$ %&#(#*(+', -# (/(&#, 0+*1"2)2 #234156(#57*8679'2)2 #(/ *1&%#
:: 2<# "> "# 5%<2+(@#A(/B2*2C1"2)2 #B2#&91/7D)"#E('56 F
G1619379)A#H0#E2+16/5(0#/*%A (A&2<#A*%619(#K#L#H0#E2+16/5(0#/*"A
JM#25'(#5+(96%9, #N OP

#

#



2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) и окна квартиры №2;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Фрагмент интерьера помещения 4/12.6;



5. Фрагмент интерьера помещения 4/12.6;



6. Фрагмент интерьера помещения 3/37.4, 2/26.1, 1/14.6;



7. Фрагмент интерьера помещения 3/37.4, 2/26.1;



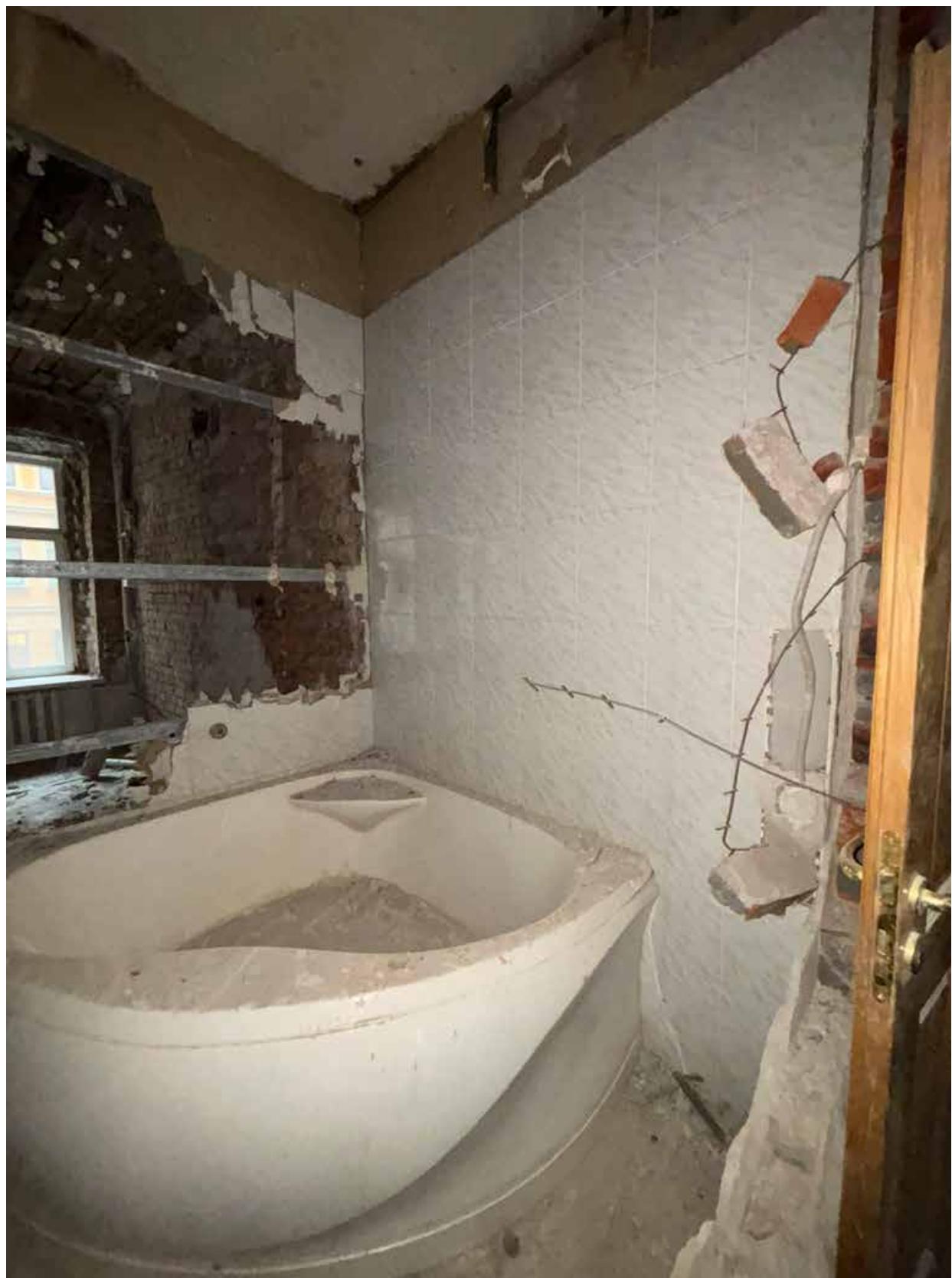
8. Фрагмент интерьера помещения 3/37.4, 2/26.1, 1/14.6;



9. Вид на входную дверь в квартиру;



10. Вид на входную дверь в квартире;



11.Фрагмент интерьера помещения 7/6.1;



12.Фрагмент интерьера помещения 6/23.6, 5/16.3, 9/20.4.

Приложение № 5 к Акту

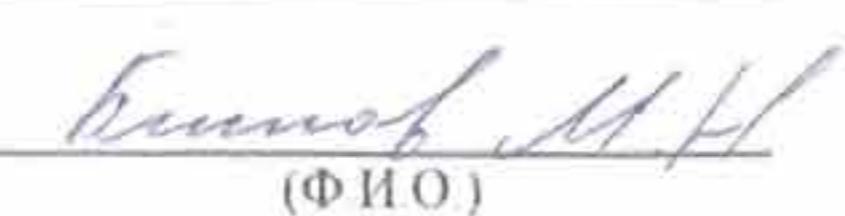
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

 (подпись)

 (Ф.И.О.)

“18” октября 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F58352FA9ACC911FB7A72119346F9275
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023

ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и
переустройства квартиры № 2

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 И.М. Екимова» (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)							
190961, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	7-я Советская улица	д.	4	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственик (законный владелец): собственность № ЕГРН 78:31:0001423:2064-78/011/2023-2
от 03.03.2023

Максим Николаевич Блинов

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

191024, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Херсонская улица					д.	23	лит.	А		офис/кв.	19	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	0	9	2	-	0	9	6	-	3	2	6	7	3
Ответственный представитель:	Егоров Денис Сергеевич												
Контактный телефон:	+79995270777												
Адрес электронной почты:	denisegorov178@gmail.com												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» утвержден КГИОП 20.03.2002

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 И.М. Екимова» утвержден распоряжением КГИОП от 12.11.2021 № 297-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 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2 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>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

<p>Представляется по окончанию 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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(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 И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001423
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 198957, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 4, литера. А, кв. 2
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м ²	163.3
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	29089328.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001423:2007
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правоприменениях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	БЛИНОВ МАКСИМ НИКОЛАЕВИЧ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 2 из 6

Данные актуальны на 20.11.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Блинов Максим Николаевич, 13.02.1979, СНИЛС 092-096-326 73, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4003, номер: 266206, выдан: 17 Отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга 03.12.2002
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001423:2064-78/011/2023-2, 03.03.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств , 02.03.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	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.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение	
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека в силу закона, 78:31:0001423:2064-78/011/2023-3, 03.03.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств , 02.03.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 4 из 6

Данные актуальны на 20.11.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Гильмутдинова Ирая Кимовна, 16.10.1966
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 361281.1, 22.02.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.03.2023, 78:31:0001423:2064-78/011/2023-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 5 из 6

Данные актуальны на 20.11.2025

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2064
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Санкт-Петербург
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.09.1999
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fc6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Лист 6 из 6

Данные актуальны на 20.11.2025

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство коммунального хозяйства РСФСР
Город Санкт-Петербург район Центальный район

кварт. № _____
инв. № 2342
16/01-142

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) 700 лет со Дня города № 4

Составлен по состоянию на « 19 » 04 1999 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№ п/п литеры строевой по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
12.02.2009	2 А	ООО „Нижнекамсервис“ Акт пр1нер ОГ № 518 от 07.02.2008, Абзац № 5-8 Абзац		
19.07.99	1	703 б р/нед Центр. р-на	Ассоц. ННК и СНК СССР 67 17/х-372	Т.п.
19.03.2004	34	ООО „Востокнефтегаз“	С.60 о зем. участок 78-70 № 024011 от 27.03.2003	Т.п.
01.07.99	4-4	2000м. Курган Р. А.	доля 0% земель 100% 10.3-98 от 17.12.98	2,66%
01.07.99	54,64	Зем. земельные участки Баудонов - Сирикович Ильинская	доля 0% земель участок 102-01-98 от 08.09.98	4,83%
08.10.99	34	ООО Ресурсовлад им. С.В. Комарова	доля 0% земель участок 67 03-98	2,66%
24.12.01	54		С.60 о зем. участок Серебряков 38-ПС № 007-3350 доля 0% земель участок 001-01-98	24.10.01
28.10.99	24	ООО АСБ, авто		24,69%
11.12.2000	9к	ОАО „СНТ-7“, Керимуровы Гибчаны, Курган	участок 1411 земель участок 8 земель-сторони м. 0,1,0,6, 1961 Земель участок - передан от 03.01.99г. Курган	2,54%
18.02.02	34	ООО „Строительно-Монтажный СБ-60 о зем. участок Полево - 2001	78-ВЛ № 414285 от 18.01.02	Т.п.
14.05.02	1-И	ООО „Алескум“	Земель участок № 25.04.01 Земель участок № 26.05.01 от 31.05.01	Н.А.
20.06.02	3-и	Расчет участок 1015.	901-11-00-1512-00-00-00-78-01 и 18616	Т.п.
0.08	3-4	Луровский Д. Н.	901-11-00-31-02-00-00-78-01 и 18616	П.И.М.
7.11.07	1к	ООО „Алескум“	66-60-0-00-00-00-00-78-01	Лахланова
06.02.08	5-4	ООО „ТД 44-СК“ П.И.М.	66-60-0-00-00-00-00-78-01 041069 от 03.07.2002г. Сумм. земель, участок № 345669 от 05.12.2006г	Н.А.

по ул. (пер.) 7-й Сокольской№ 4

81

Составлен по состоянию на « 19. » 04 1999 г.

1. Владение строениями на участке

Цата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
12.02. 2000	2A	ООО "Шинкомсервис" ^{ркп пр/пер. ОС № 518 от} "Центр. р-на"	07.02.2001. Абзац № 5-8 ^{Абзац}	
19.02.99	1	703 б РНСА Центрального р-на	госп. УИК и СНК СССР 07.17/х-372	Т.Ф.
19.02.99	34	ООО "Востокика СПб"	06.06.99 год. регистрация 78-70 № 244011 от 27.03.2003	Н.Л.С.
01.02.99	4+	гост. № 106 № 4.	договор о долевом строительстве № 03-98 от 17.12.98	2,66%
01.02.99	54,64,74	ЗАС. Торгового центра Балтийский - морской централизован	договор о долевом строительстве № 02-01-98 от 08.08.98	4,83%
01.02.99	34	740 Несколько зданий один из которых СБ	дог. с застройщиком заявка № 01.01.99 СБ-09/10 от регистрация Серий № 78-11С № 00733504 договор о долевом строительстве № 01-01-98	2,66%
24.12.00	5+			11)
28.10.99	02.24	ООО "006", авто		4,69%
19.12.2000	94	ОАО "СНТ-7", Керчиуков Людмила Николаевна	членов к 411 земель участок в Тимирязевский район № 01.06.98 Земельный участок передан от 01.09.1999. Земель-	2,54%
18.02.02	34	ООО "Строительно-Монтажный Сб-60" о гос. регистрац поезд-2001	78-ВЛ № 2417285 от 18.01.02	Д.Лев
24.05.02	1-4	ООО "Ассесор"	договор о долевом № 02-05-25.04.01 от 02.05.01 от	Н.Л.С.
20.06.02	5-4	Погекта № 104.	договор о долевом № 02-06-25.04.01 от 02.06.01 от	П.М.Л
0.08.	3-4	Луровская Д. Н.	901 к/п от 31.01.01 от 60% от участка лично № 98 № 215001 с/п № 06.05.	П.М.Л
7.11.02	1к	ООО "Ассесор"	Сб. о гос. регистрац. сер. 78-10 № 041069 от 03.07.2002г.	Л.А.Лев
06.02.08	5-4	ООО "ТД 47" СК П.Лев	Сб. о гос. регистрац. № 945669 от 05.12.2006г	Н.Л.С.
14.04.08	—	—	Приемо-сдаточный акт от 28.04.08г. дог. опр. пр/пер. № 88 от 28.10.04г. № 04099 Сб. бз о гос. регистрац. серий 78-015 № 267690 от 28.05.04г.	Н.Л.С.
03.02.09	24	ООО "Ассесор"		П.М.Л

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Токущие изменения

08 " 12 ~~т.к.~~ г.
записан. Лягушка
контролер ~~запись~~

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

(зарегистрировано на обороте)

Сделано 12.10.1987 г. № 128

Министерство

жилищного строительства

и архитектуры

Санкт-Петербург

Контроль

35

на жилой дом № 4

по 7-я Советская улица

Санкт-Петербург

литер А

район Центральный

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

10 21 22

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения						вспомогат. общая	вспомогат. аренда
		Общая	Арендует мая	Общая	Арендует мая	основная общая	вспомогат. аренда	основная общая	вспомогат. аренда	13	14		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	Конторское	434.30		80.00									
2	Прочие	7.10		28.50									
3	Складские	50.40		47.80									
	Итого:	491.80		156.30									

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

изднє
измененія
"20" 06 200
Техник
Контролер

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление							Ванны			Горячес- водосн.		Газо- снабж.		Напряже- ние элект- тросети					
		местная	централ.	личное	песчаное	ртутное	от АГВ	от ТЭЦ	от котельн.	от собств. котельн.	от группы котельн.	кальфорни.	с горячим водонагрев.	с газовыми котлами	с дровяными котлами	без котлов и горячей воды	от колонок	баллоны	централ.	Мусоропровод	Лифт	Радио	вольт
1990.3.6	3863.0						3863.0										3863.0				3863.0		127 220
																							25 26

Текущие
изменения

19 11 1991

Техник
КонтролерЧИ 24
ЧИ

2201

Лифт

Текущие
изменения

91

Техник
КонтролерТекущие
изменения

27 05 1991

Техник *Л.И.* ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ
ОДДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ К ПРИСТРОЕК
Контролер *Л.И.*Текущие
изменения

6 10 1991

Техник
КонтролерТекущие
изменения

10 10 1991

Техник
Контролер

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру		Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Текущие изменения	
		1	2			3	4
	лестница	A1		499,98	22,28	11140	
	лестница	A2		125,3	10,40	2566	
		A3		228,8	10,40	4667	2119
		A4		728,0	10,38	2609	
	мансарда			87,92	2,40	211	
	одор. подвал:			160,8	1,70	434	
				361,4	2,51	91525	
	шесдор. подвал						
	A1			305,1	2,51	766	
	A1			76,0	1,80	137	
	A2			125,3	1,80	226	
	A3			71,2	1,80	129	
	A4			128,0	1,80	230	
						23105	
	874. Балконное.						
4	1-к	10,0 x 8,2 + 7,6 x 13,4 =		183,84	3,83	904	
4	3-к	8,2 x 14,2 + 4,4 x 1,2 + 2,0 x 4,4 =		126,12	3,53	445	
4	4-к	1,8 x 2,4 + 3,0 x 8,0 + 6,4 x 6,5 + 5,15 x 6,56 =		144,0	3,65	526	
4	5-к	8,4 x 16,0 + 3,2 x 3,0 + 3,4 x 6,2 =		147,36	3,65	538	
4	7-к	6,0 x 8,0 + 7,80 x 6,80 =		101,04	3,83	397	
4	9-к	6,5 x 7,6 + 10,9 x 8,1 + 7,2 x 6,1 + 2,4 + 5,40 x 6,60 x 2 =		160,8	1,70	434	
	6-к	9,20 x 3,20 - 1,2 x 1,40 =		31,78	3,53	42	
	2-к	1,20 x 3,20 - 1,20 x 1,40		11,76	3,83	45	
	3-к	8,2 x 14,2 + 4,8 x 6,2 + 4,8 + 3,0 =		129,2	3,53	456	

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСАЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности

Вид внутренней отделки покраска

— сборник № 10
— таблица № 312

Прецесс, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)х100
удельный вес (гр. 7)

- 46%
18%

САММАРТИННО-ДЕКСТРОУИАРИОМ

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их детальные виды																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Листер по плану	Назначение	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыши	Полы	Окна	Лестницы	Отделочные работы	Внутренне санитарно-техническое оборудование	Прочие работы	№ схемы	№ таблицы	Удельный вес сметы объекта в %	Глубина в %	
248/ч	Тамбур с изменением												2-11				
24	12	200											23	02	100%	100%	
Текущие изменения	94																
24	12	200	0										14 02	100%	100%	100%	
Техник	М.Н.		Контролер														
Текущие изменения	94												19. 03. 2004	34			
24	12	200	0														
Техник	М.Н.		Контролер										21. 10. 2004	100%	100%	100%	
Текущие изменения	94																
6	10	1999															
Техник	М.Н.		Контролер														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																
24	12	200	0														
Текущие изменения	94																

90

бимени
вистру
чесмін
ундаль
гени н
ерекр
рыща
полы .
росме
сделоч
ектрс
зробочі

High after

3-41

Текущие изменения

1902

2007
12/14

19.03.2004 34

3-H

Текущие
изменения
" 6 " 10 1999

7. Ищемые восс

осстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Техник
Контролер

Контроль

91

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице		Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице		Уд. вес с поправками	
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки		
фундамент									
стены и перегородки									
перекрытия									
крыша									
полы									
роемы									
отделочн. работы									
электроосвещение									
очистные работы									
ИТОГО :		100	X		100	X		100	X

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице		Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице		Уд. вес с поправками	
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки		
фундамент									
стены и перегородки									
перекрытия									
крыша									
полы									
роемы									
отделочн. работы									
электроосвещение									
очистные работы									
ИТОГО :		100	X		100	X		100	X

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоймость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :										Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	Действительная стоимость в рублях					
					Удельный вес	Группу капитальн.	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18					
помещение 1-Н	28	31г	M^3	24,2	0,96														23,23	704	16354	18	13410
помещение 1-Н	"	"	"	"	0,96														13,23	526	11118	18	10000
ИТОГО:																			16354		13410		

«Согласовано»
 руководитель жилищной организации
 подпись
 19...г.

VIII и IX разделы технического паспорта
 (заполняются жилищными организациями)

ул. _____ дом № _____
 литер _____

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

Номер	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте						Выполнено		
					в том числе			Цена за единицу	Сумма в руб.	19 г.	19 г.	19 г.	
					Всего	Ремонт	Смена						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Проезды асфальт.	кв. м.											
2	Тротуары асфальт.	м											
3	Прочие покрытия	м											
4	без покрытий	м											
5	кирпичные	п/м											
6	бетонные	м											
7	деревянные	м											
8	металлические	м											
9	прочие	м											

Потребность в капремонте и повышении благоустр. (руб.)

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

Номер	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте						Выполнено		
					в том числе			Цена за единицу	Сумма в руб.	19 г.	19 г.	19 г.	
					Всего	Ремонт	Смена						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Фундамент												
2	Стены каменные	куб. м											
3	Стены деревян.	кв. м.											
4	Перегородки дерев.	м											
5	в несгораем.	м											
6	чердачное	кв. м											
7	междуетажное	м											
8	санузлов	м											
9	подвальное	м											
10	стяжка	п/м											
11	обрешетка	кв. м											
12	кровля	м											
13	водосточн. трубы	п/м											
14	внутрен. водосток	м											
15	дощатые	кв. м											
16	паркетные	м											
17	линолеум или синтетические	м											
18	плиточные	м											
19	лоджии	м											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	оконные перепл.	кв.м.											
21	двери внутр.	шт.											
22	» наруж.	шт.											
23	фасад наружн. отделки	кв.м.											
24	трубы центр. отопл.	п/м											
25	радиаторы	шт.											
26	павильоне или калориферное	шт.											
27	печи на тверд. или газов. топли.	шт.											
28	АГВ котлы	шт.											
29	зимовальники	шт.											
30	раковины	шт.											
31	водопровод. трубы	п/м											
32	унитазы	шт.											
33	смычные бачки	шт.											
34	канализ. трубы	п/м											
35	трубы горяч. вод.	п/м											
36	ванны	шт.											
37	душин	шт.											
38	кол.нкп газовые или на тверд. топл.	шт.											
39	трубы газовые	п/м											
40	газовые 2-х конф:	шт.											
41	» 4-х конф.	шт.											
42	электрические	шт.											
43	телефонные	шт.											
44	лифты	шт.											
45	световака электропроводка	п/м											
46	санитарная электропроводка	шт.											
47	вводное устройство	шт.											
48	злектрощитов	шт.											
49	реквизитационные стволы и трубы	п/м											
50	мусоропров. стволы	шт.											
51	Балконы и лоджии	шт.											
52	зркеры	шт.											
53	стульки	шт.											
54	площадки	кв.м.											
55	ограждения	п/м											
56	Мусорасб. камеры	шт.											
57	боялеры	шт.											
58	террасные узлы	шт.											
59	водоподачки	шт.											
60													

внутренние санитарно-электротехнические устройства

Всего пронумеровано и прошнуровано 23 листов
 « 06 2010г.
 Исполнитель: Михаил
 Подпись Михаил

Потребность в капремонте по строению руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку руб.

Работу выполнил: _____
 (должность, ф. и. с. подпись)

Санкт-Петербург,
7-я Советская улица,
дом 4, квартира 4

копия 94

План 1 этажа

10 11

05 Aug. 20.10.1

05 Aug. 20.10.1

$$h = 3.07$$

Уч. проект зоне МВК, прос. НУ
Ул. 8- провода зонти вт 25.02.2010,
текущие тк

15 10 2002 F.

Генерал-майор
Генерал-лейтенант
Генерал-майор
Генерал-майор

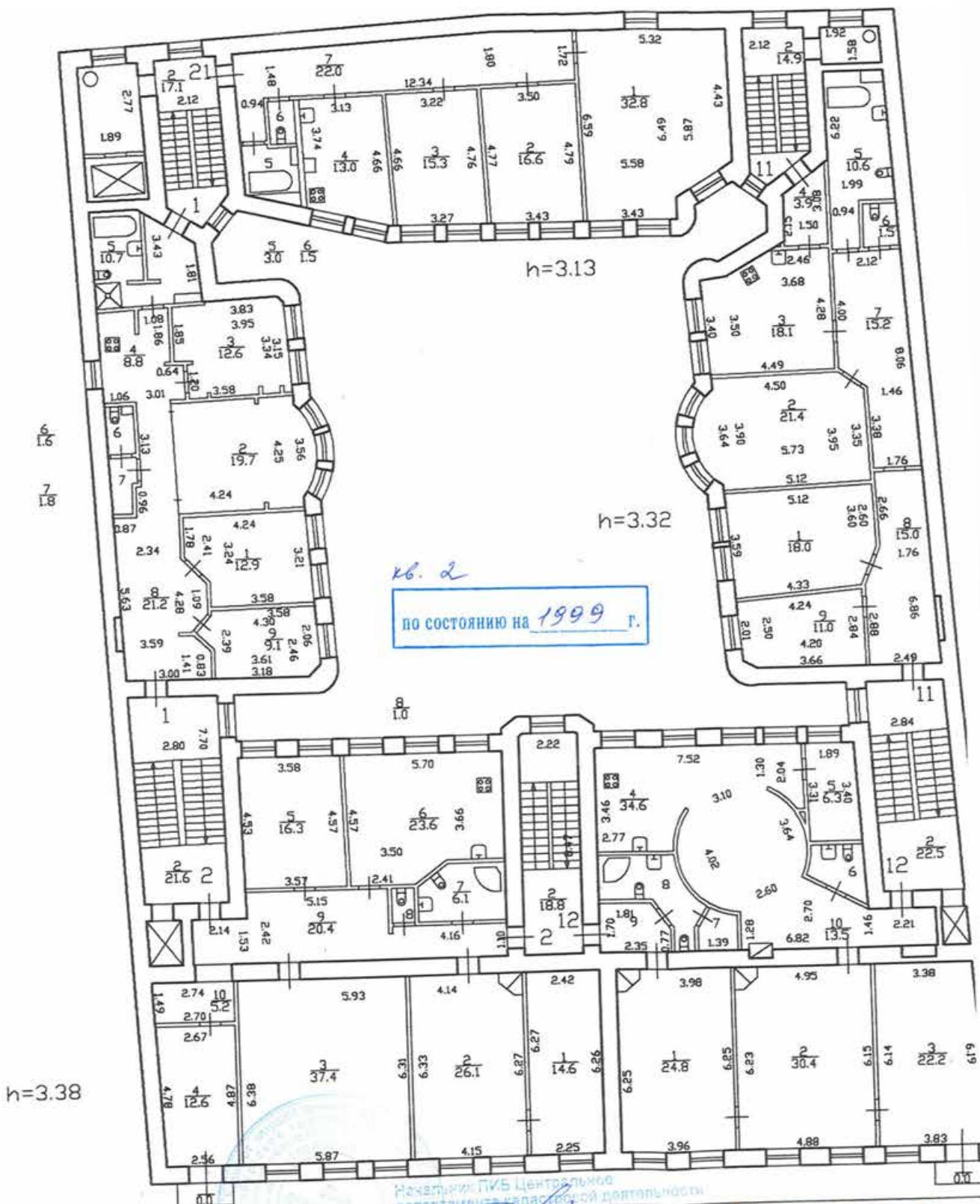
$$h = 3.34$$

КОПИЯ
ВЕРНА

Санкт-Петербург
7-я Советская ул.,
дом 4, секция 1.

КОПИЯ 95

План 2 этажа

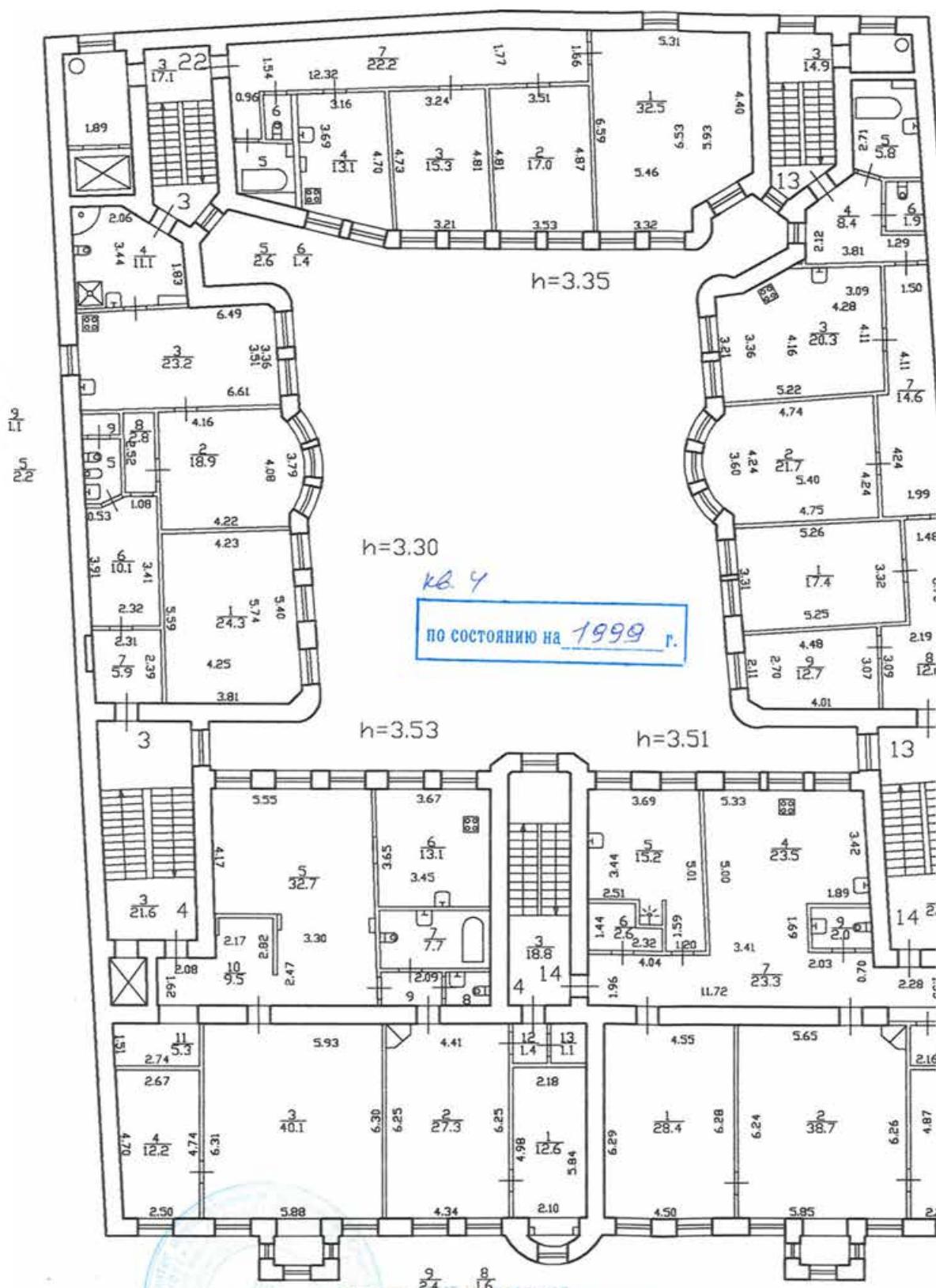


КОПИЯ
ВЕРНА

Санкт-Петербург,
7-я Советская ул.,
дом 4, лице. 1.

КОПИЯ 96

План 3 этажа



04.07.2023

КОПИЯ
ВЕРНА

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № К21/2025-7СОВСПБ-Э1

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора Егорова Дениса Сергеевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПБ), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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 уплату 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 уплату штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

– неисполнение Подрядчиком обязательств по устраниению 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 «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205

КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка
ВТБ (ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-
Петербург, вн.тер. г.

Муниципальный Округ

Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3,

строение 1, квартира 915

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт гражданина Российской Федерации 4000 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-
Петербург, ул. Морской
Пехоты, дом 14 кв. 39Государственная аттестация по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы -
Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

/Егоров Д.С./

/Глинская Н.Б./

(подпись)



(подпись)

ДОГОВОР № К21/2025-7СОВСПБ-Э2

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора Егорова Дениса Сергеевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПБ), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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 уплату 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 уплату штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

– неисполнение Подрядчиком обязательств по устраниению 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 «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205

КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ
(ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург,

вн.тер. г. Муниципальный Округ

Светлановское, ул

Манчестерская, дом 3, строение

1, квартира 915

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Калинин Валерий АлександровичПаспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан
Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской
области 03.10.2002г.;адрес регистрации (фактический
адрес проживания):Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв.148

/Егоров Д.С./

(подпись)

/ Калинин В.А. /

(подпись)

ДОГОВОР № К21/2025-7СОВСПБ-ЭЗ

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект «Наследие» (ООО «Проект «Наследие»), в лице генерального директора Егорова Дениса Сергеевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПБ), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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 уплату 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 уплату штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

– неисполнение Подрядчиком обязательств по устраниению 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 «Проект «Наследие»

ИНН: 7802949205

КПП: 780201001

ОГРН: 1247800005892

Расчетный счет:

40702810526540001544

Банк:

Филиал "Центральный" Банка ВТБ
(ПАО)

БИК: 044525411

Корр. счет:

30101810145250000411

Юридический адрес:

194156, Город Санкт-Петербург,
вн.тер. г. Муниципальный Округ
Светлановское, ул Манчестерская,
дом 3, строение 1, квартира 915

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт гражданина Российской Федерации 40 02 № 142903, выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г., код подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

/Егоров Д.С./

/ Прокофьев М.Ф. /

(подпись)

(подпись)



Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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 И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

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. Определение перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича 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:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.11.2025 г. по 20.11.2025 г.:

10.11.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.11.2025 г. – 15.11.2025 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.

16.11.2025 г. – 19.11.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

20.11.2025 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. Определение перечня документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика.

Постановили:

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

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

2. Копия задания КГИОП № 01-21-2889/23-0-1 от 18.10.2023 г. (ремонт и приспособление под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2).

3. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» от 05.06.2002 г.

4. Копия Распоряжения КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова».

5. Копия технического паспорта на жилой дом по ул. 7-я Советская №4, составленного Министерства коммунального хозяйства РСФСР города Санкт-Петербурга Центрального района по состоянию на 19.04.1999 г.

6. Копии поэтажных планов.

7. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 8244-02/04 от 07.07.2023 г.

8. Копия письма КГИОП № б/н от 10.03.2025 г.

9. Копия письма КГИОП № 01-43-5864/25-0-1 от 17.03.2025 г.

10. Копия письма КГИОП № 01-46-708/25-0-1 от 12.03.2025 г.

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литер А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация** (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ИРД);

- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ФФ).
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:**
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К21/2025-7СОВСПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
 - **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ИОС1);
 - **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ИОС2-3);
 - **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К21/2025-7СОВСПб/ИОС4).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Н.Б. Глинская 10.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



В.А. Калинин 10.11.2025 г.

Эксперт – член экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 10.11.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталья Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

1. Получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

1. Получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Калинина Валерия Александровича

О получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости
Заявление №6449209142 от 20.11.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» 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: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанная ООО «Проект «Наследие» 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:

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

Председатель экспертной комиссии



Н.Б. Глинская 20.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



В.А. Калинин 20.11.2025 г.

Эксперт – член экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 20.11.2025 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» 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

Иконография

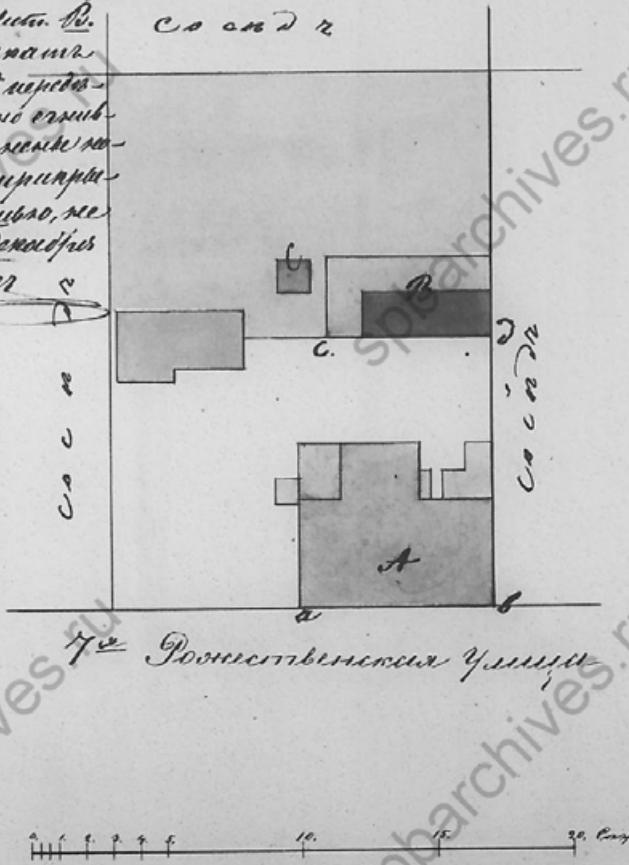
Список иллюстраций:

1. План двора наследников Лукьяновых Рождественской части 2-го квартала по 7-й улице под № 4. 26 февраля 1860 года. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.1об.
2. Фасад по линии ab. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.2.
3. Фасад по линии cd. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.3.
4. План двора государственного крестьянина Никиты Трифанова Рождественской части 2-го участка под №4 состоящего по 7-й Рождественской улице. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.4об.
5. Фасад по линии ab. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.5.
6. План двора потомственного почетного гражданина Ивана Михайловича Екимова Рождественской части 2-го участка по 7-й улице под №4. 7 апреля 1906 г. Подпись художника-архитектора Ван-дер-Гюхт В. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.11.
7. План подвального этажа. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.12.
8. План 1-го этажа лит. А, Б и В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.13.
9. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей лит. А, Б и В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.14.
10. План 6-го этажа лит. В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.15.
11. Фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.16-19.
12. Разрез по аб. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.20-24.
13. 7-я Советская улица, дом 4. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1990 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-П-Б-38683 ф.

Планы

Двора Наследникою Мурзаковскою Родившему-
сяю Часми 2-й квартила. № 7-й Чумыг
наде № 4-й

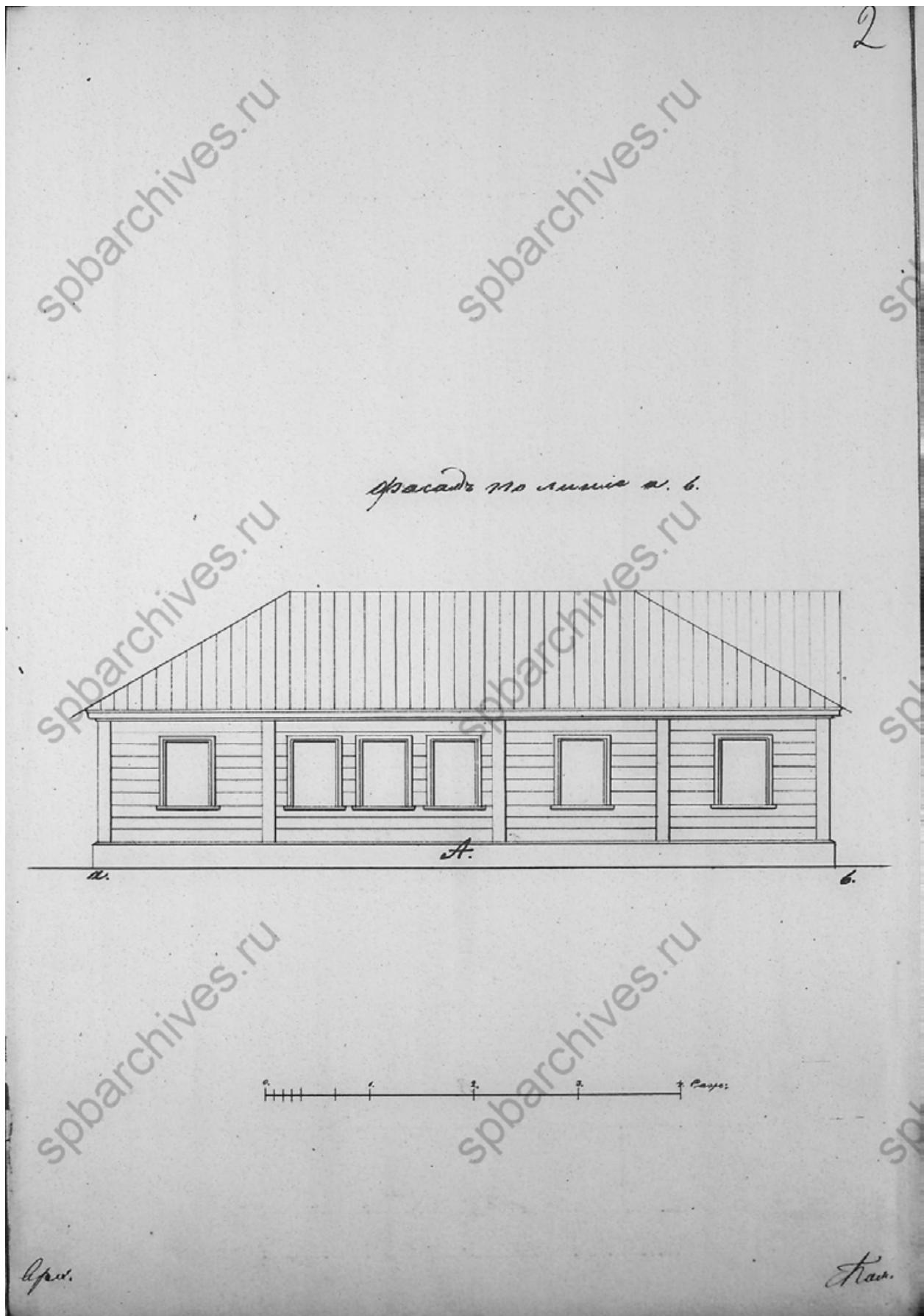
Но съединяется въ большинство
законовъ. Служебное вѣдомство
имѣетъ право възыскать
затратъ по вѣдомству, оправдывая
прѣчины приведенія въ исполненіе
закона на свой звѣдѣ, ио оправдывая
затраты на заслуги по
закону, - а споръ о вѣдомствѣ
въ заслугахъ, не
заслуживающіхъ. Вѣдомство
затратъ. Слѣдуетъ
затратъ. Слѣдуетъ



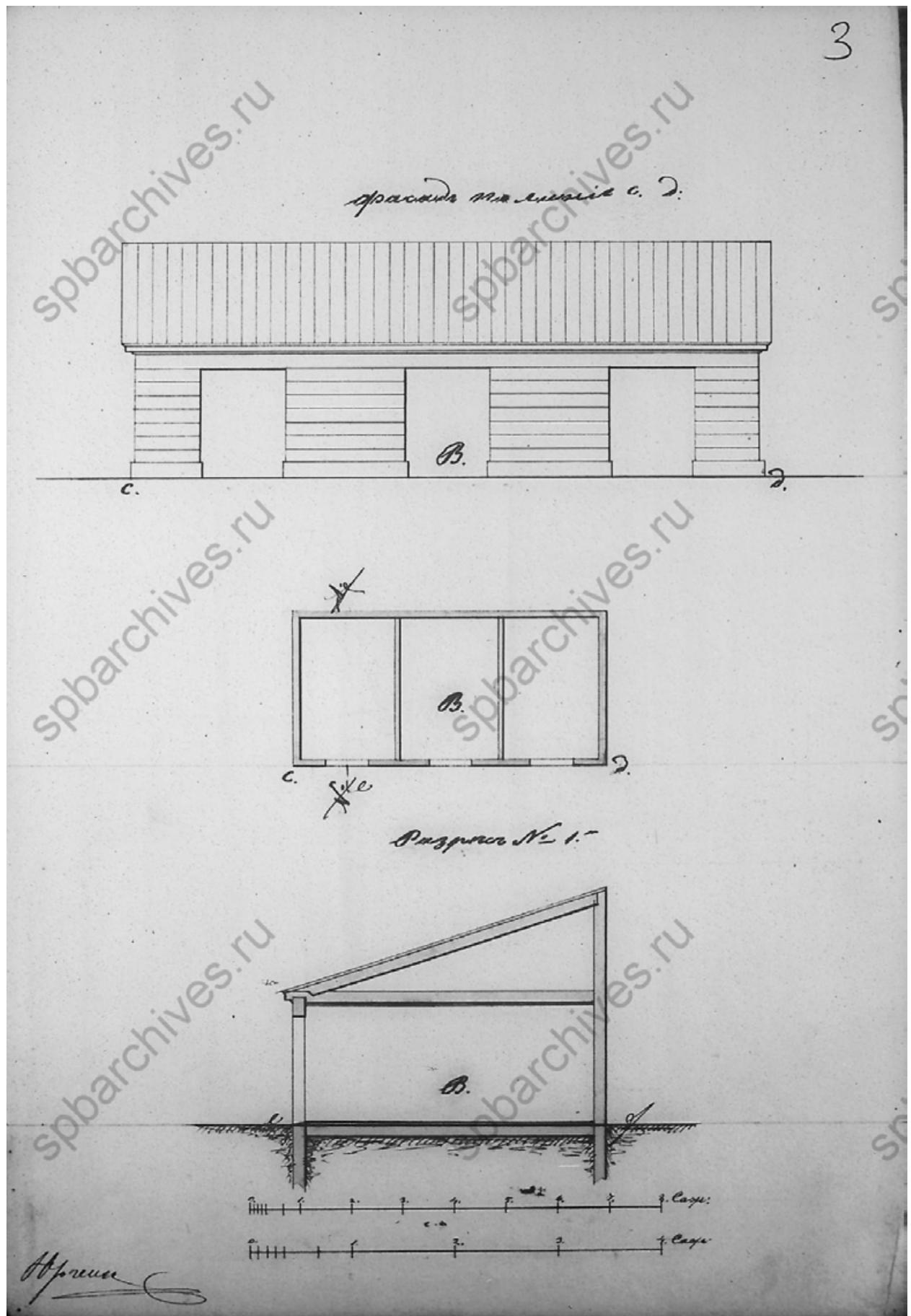
Письмо из Камырого открыто. Февраль 26^{го} 1860^{го} года

Архимандрит Никонов ^{Благое}

1. План двора наследников Лукьяновых Рождественской части 2-го квартала по 7-й улице под № 4. 26 февраля 1860 года. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.1об.



2. Фасад по линии ab. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102
Д.9372 Л.2.



3. Фасад по линии cd. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102
Д.9372 Л.3.

Планъ Двора

Государственного крестьянина Никиты Трифонова,
Рождественской части 2^й участка под № 4^м состоящего
по 7^й Рождественской улице.

No many *Macrorhynchus* pubescentes ²

12 січ. 1868 року, багато відмінно
заручені від місцевими

3. *Calopodocnemis saundersi* *Deob.*

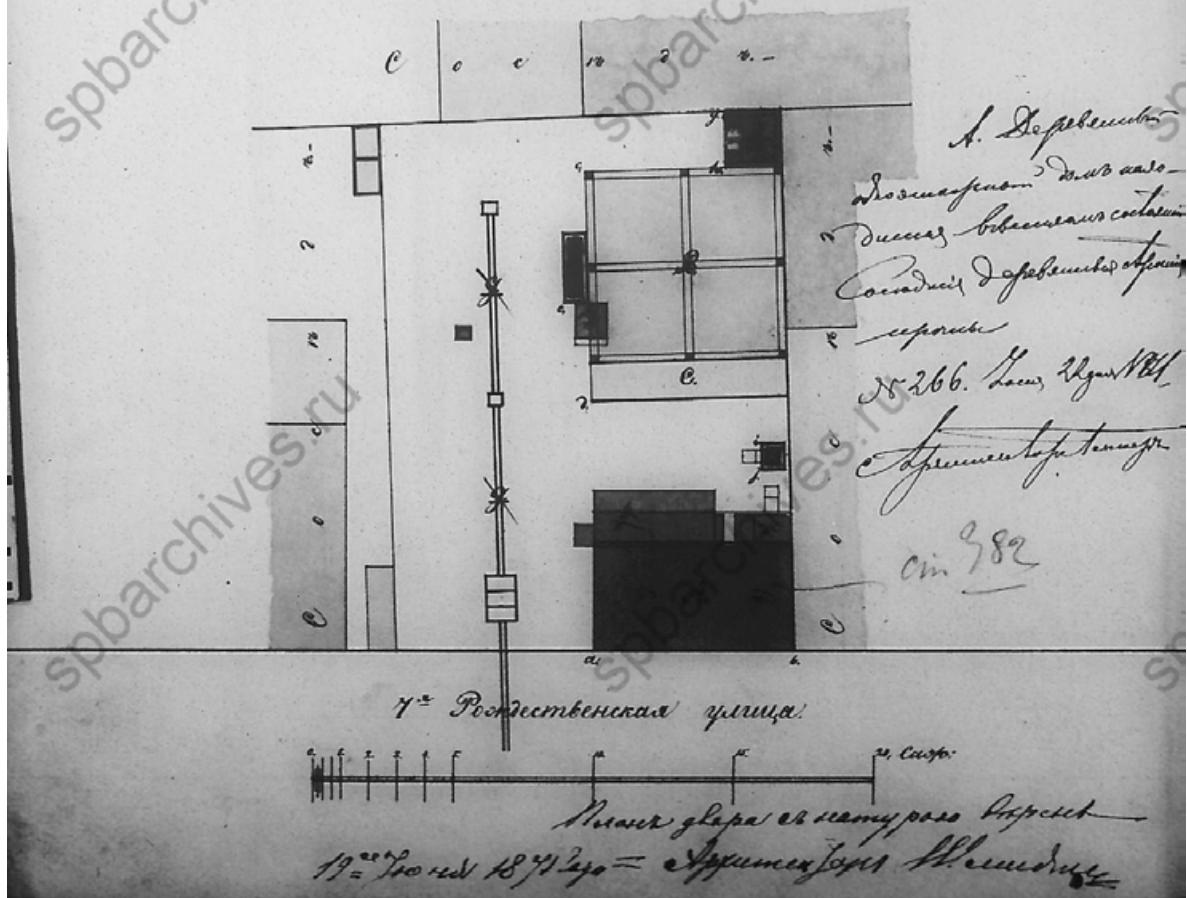
92 ~~From~~ 1871 cor.

2 Ran

Recd 12/12/08

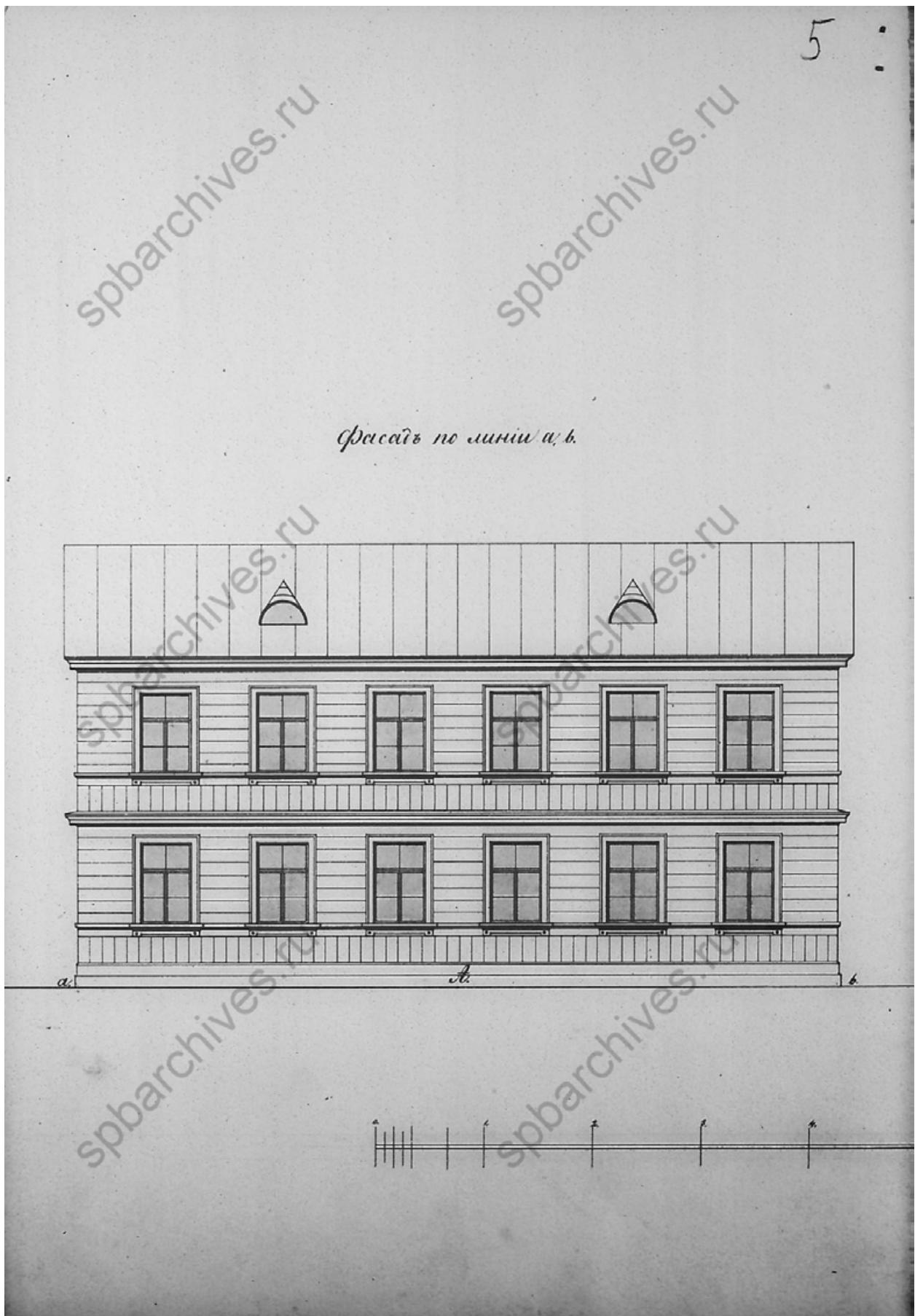
68g - 6h

10pm 18pm

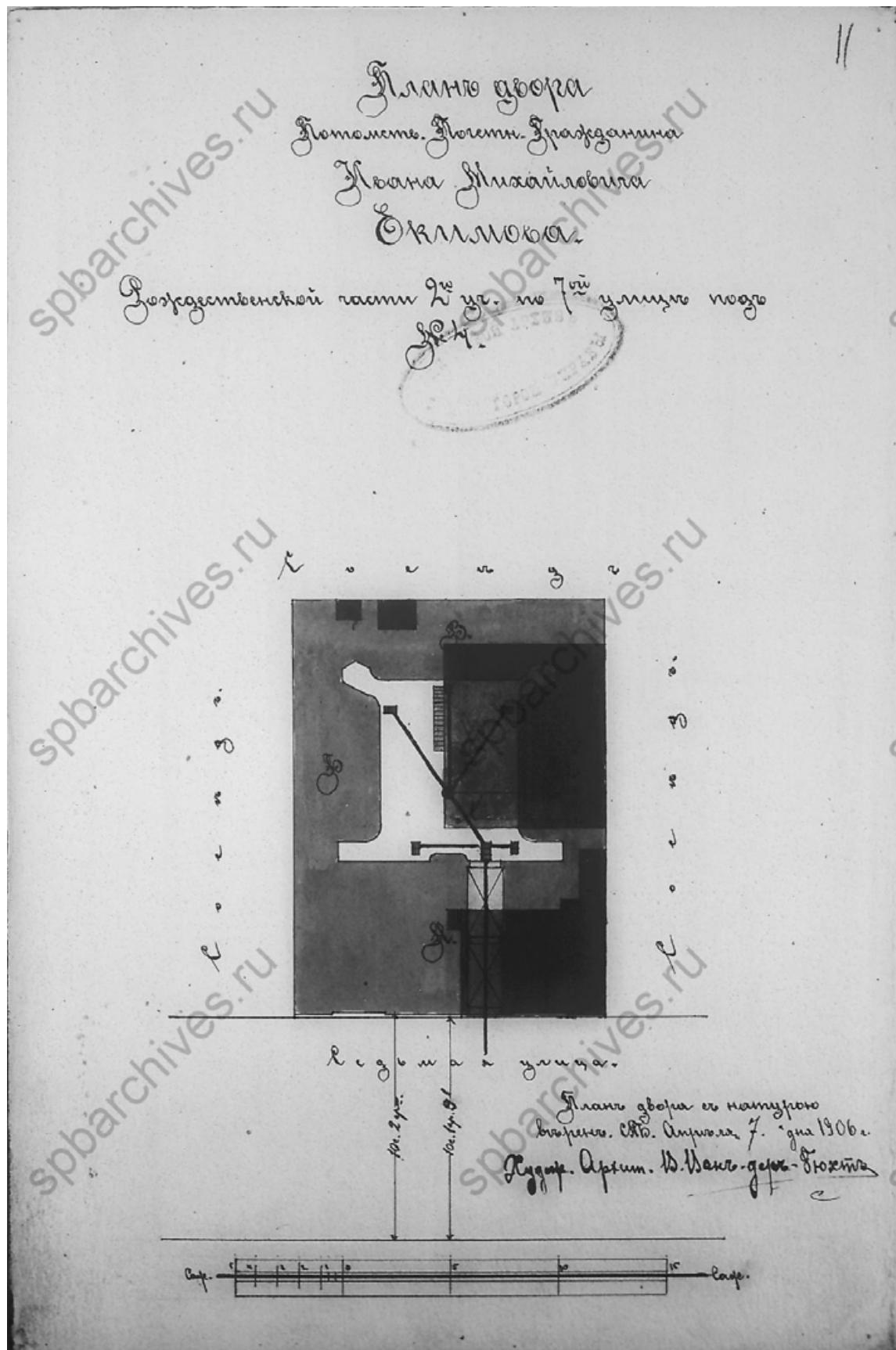


4. План двора государственного крестьянина Никиты Трифанова Рождественской части 2-го участка под №4 состоящего по 7-й Рождественской улице. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.4об.

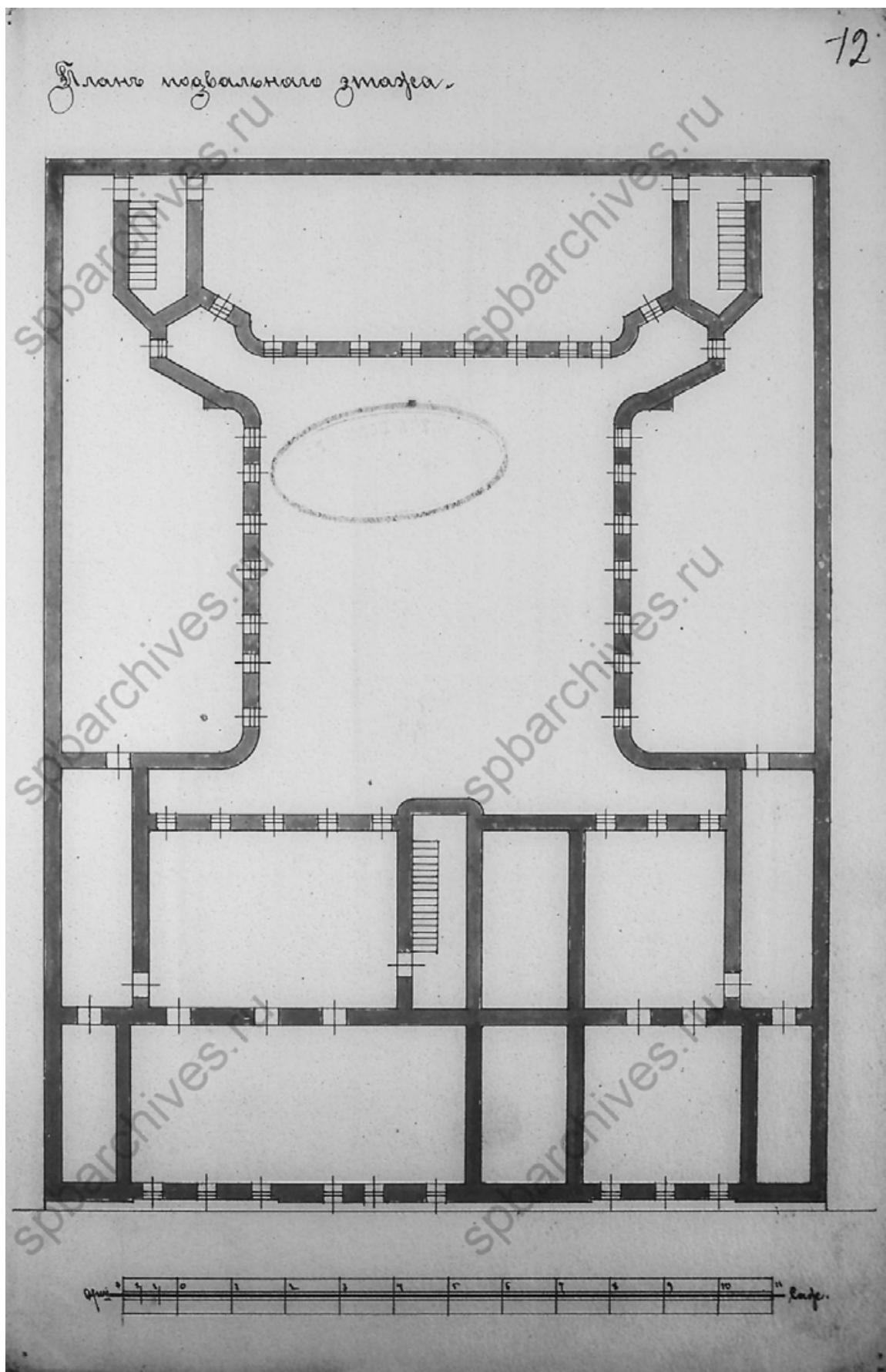
5

фасад по линии ab.

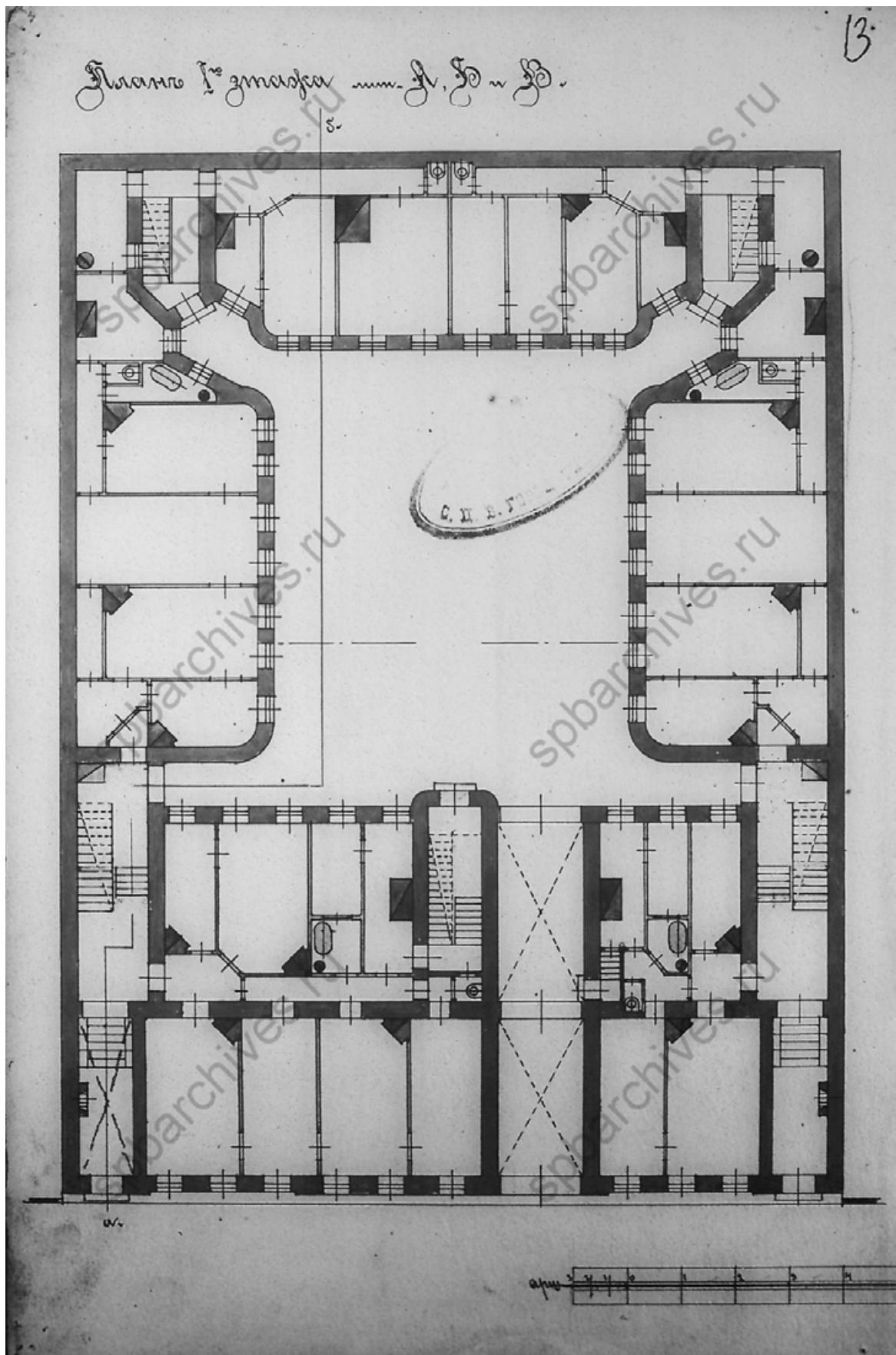
5. Фасад по линии ab. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102
Д.9372 Л.5.



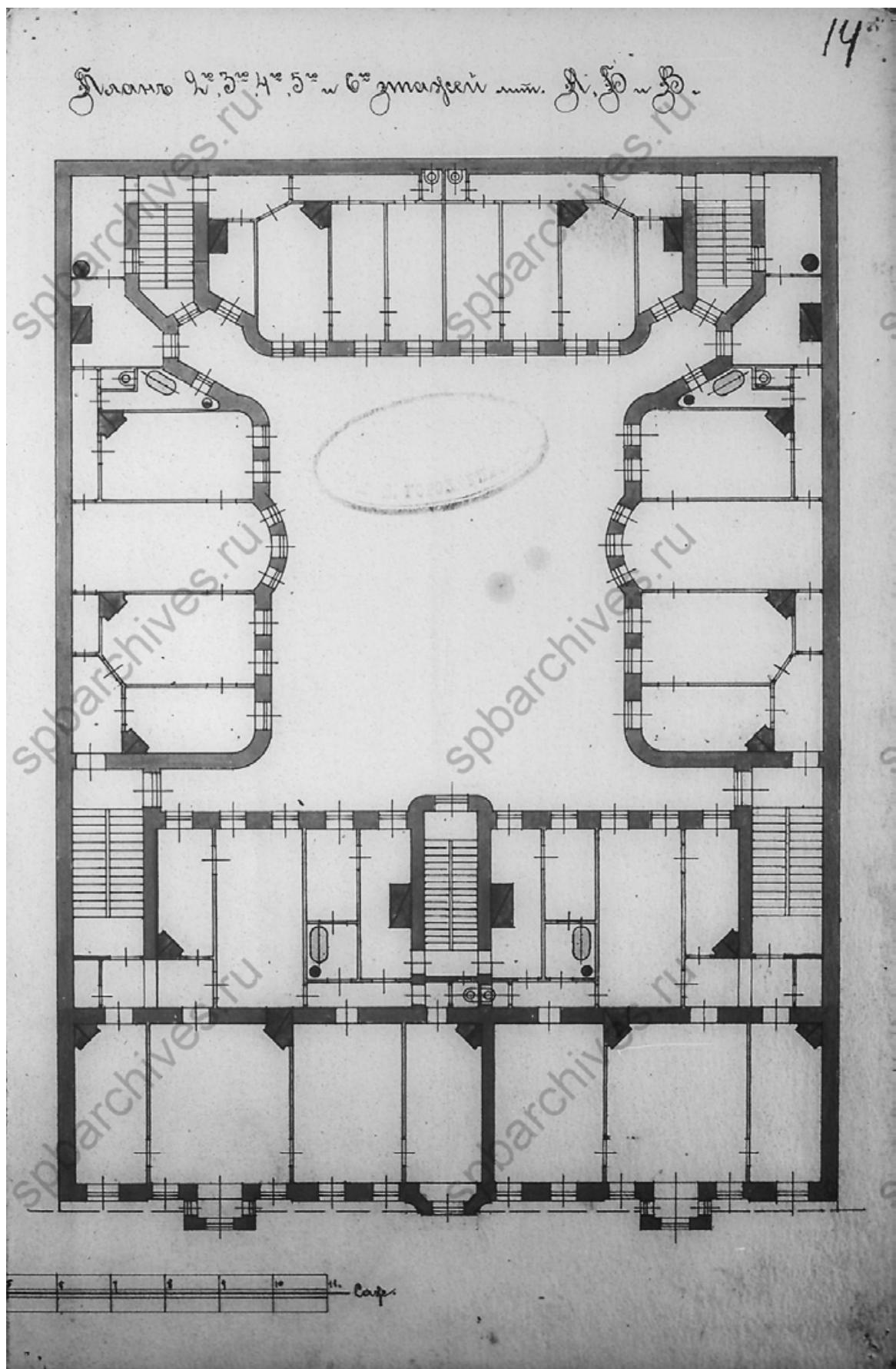
6. План двора потомственного почетного гражданина Ивана Михайловича Екимова Рождественской части 2-го участка по 7-й улице под №4. 7 апреля 1906 г. Подпись художника-архитектора Ван-дер-Гюхт В. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.11.

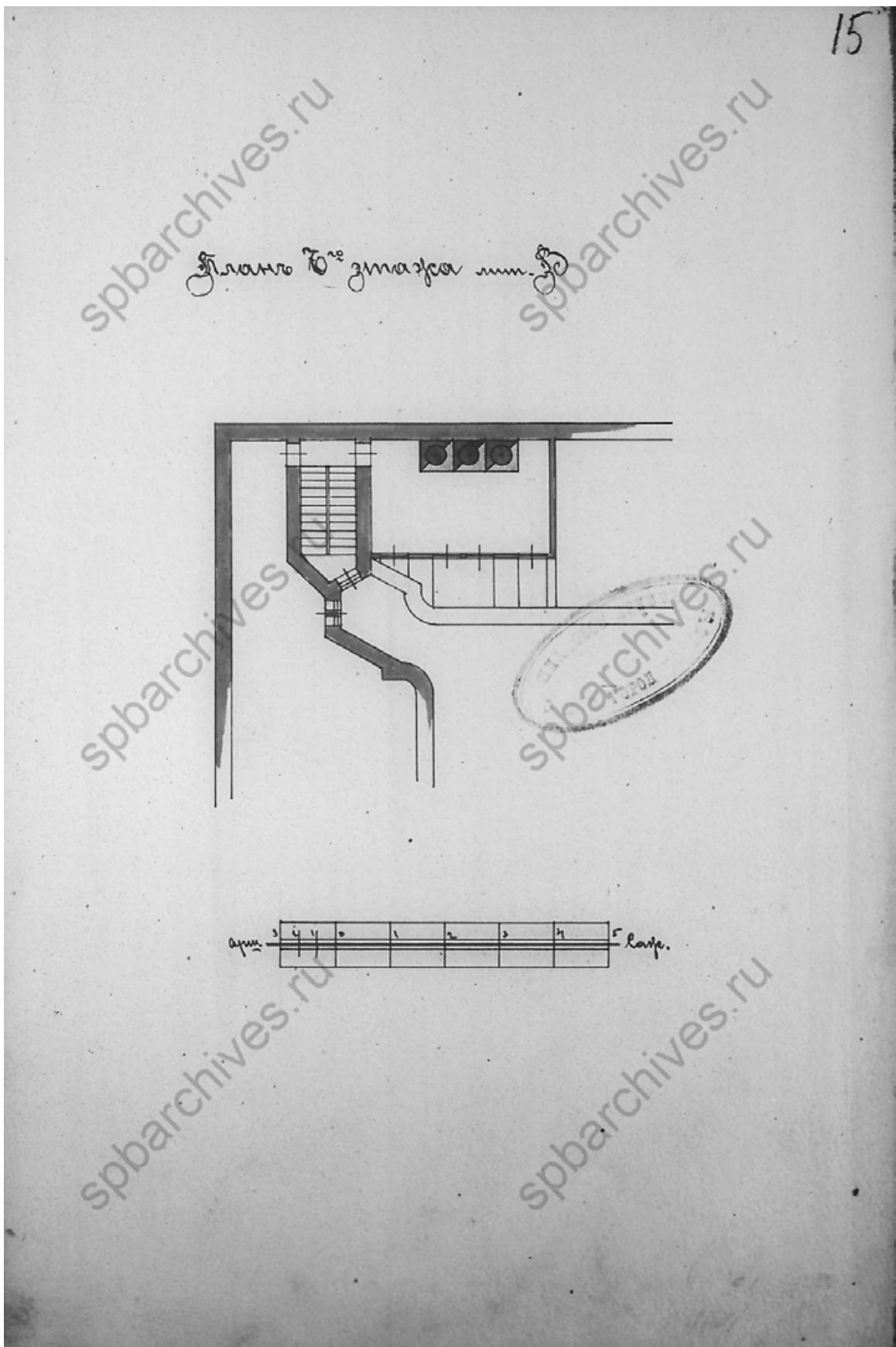


7. План подвального этажа. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102
Д.9372 Л.12.

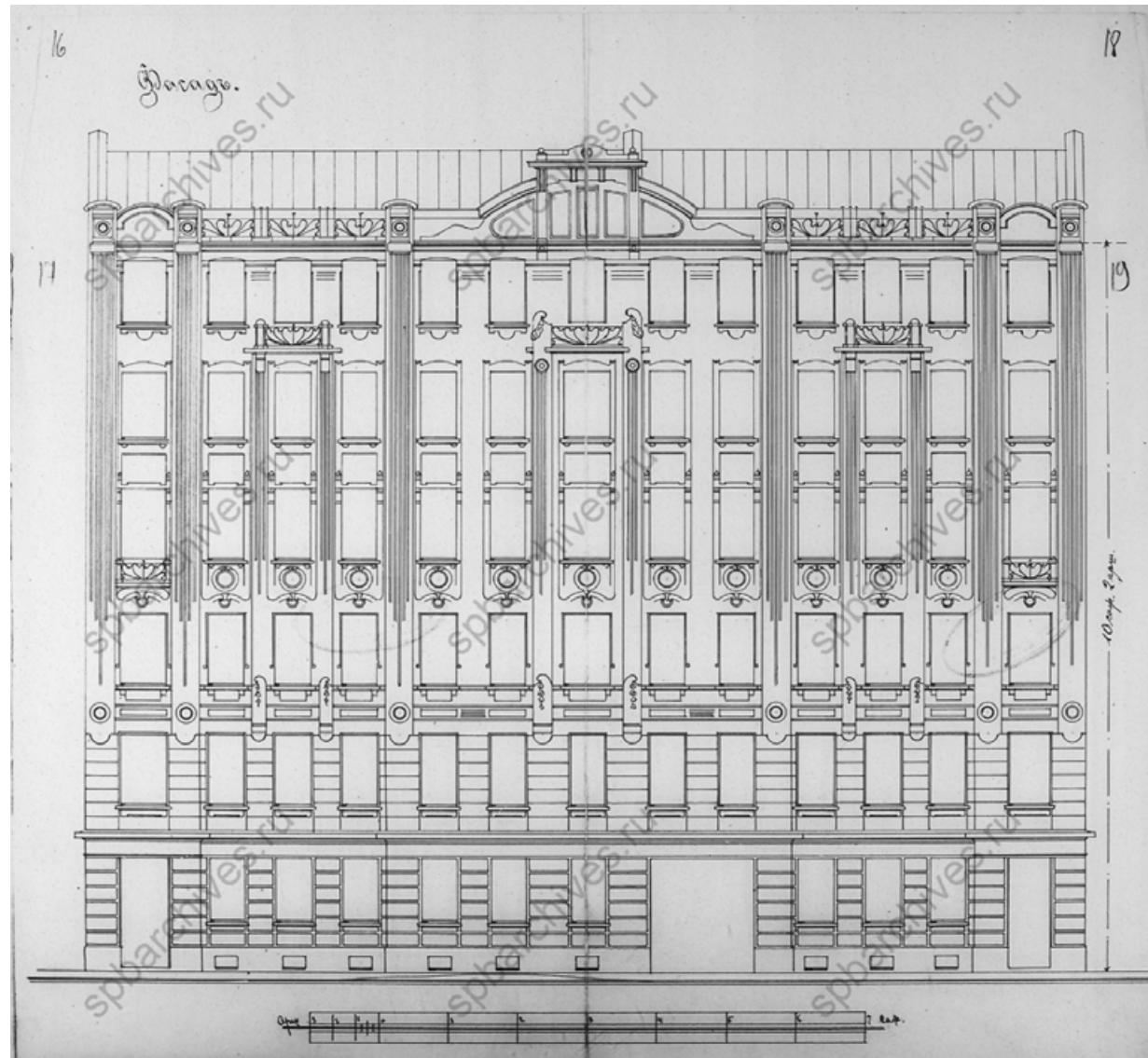


8. План 1-го этажа лит. А, Б и В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513
Оп.102 Д.9372 Л.13.

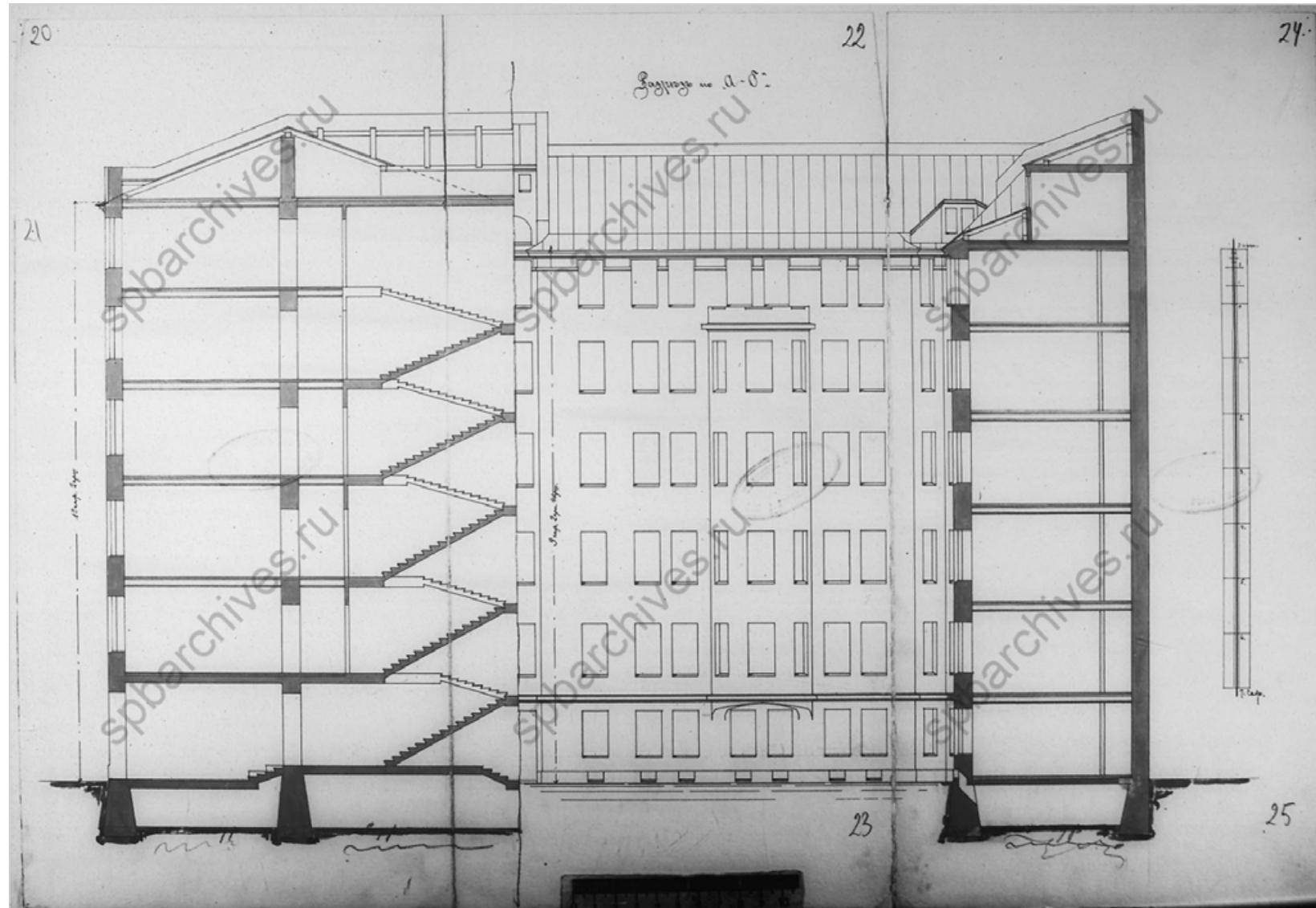




10.План 6-го этажа лит. В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102
Д.9372 Л.15.



11. Фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.16-19.



12.Разрез по аб. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.20-24.



13.7-я Советская улица, дом 4. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1990 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38683 ф.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (в части перепланировки и переустройства квартиры №2), по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А» (шифр: К21/2025-7СОВСПб), разработанной ООО «Проект «Наследие» в 2025 г.

Иная документация



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

Моргунова Полина Олеговна

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литер 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>

№ 6/н от 10.03.2025

На № 164309363 от 10.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. **Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литер А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом И.М. Екимова".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AЕA

Владелец Яковлев Петр Олегович

Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литер 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>

№01-43-5864/25-0-1 от 17.03.2025

На № 1579328 от 10.03.2025

Рег. № 01-43-5864/25-0-0 от 10.03.2025

Моргуновой П. О.

dgratspb2@mail.ru

Уважаемая Полина Олеговна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литер А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15, является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.М. Екимова» (далее – Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается. Ранее на квартиру 2, являющуюся частью Объекта, охранное обязательство КГИОП не заключалось.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные подпункты 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

**Начальник
 Юридического управления
 – юрисконсульт КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
 Владелец Трушина Жанна Германовна
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина



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>

Моргуновой П.О.

dgratspb2@mail.ru

№01-46-708/25-0-1 от 12.03.2025

На № 1579330 от 10.03.2025
Рег. № 01-46-708/24-0-0 от 10.03.2025

Уважаемая Полина Олеговна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 2 находится в здании, расположеннном по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская, дом 4, литера А, и являющимся выявленным объектом культурного «Дом И.М. Екимова» в соответствии с приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 12.11.2021 № 297-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 2 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».

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**

Ершов П.Г.
 (812) 710-41-04

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F9CAEFE8DB23B
 Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
 Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ГБУ ГУИОН
№8244-02/04 от 07.07.2023

_____ № _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А**, по состоянию на **2006** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1906**;
 2. Год последнего капитального ремонта – **1999**;
 3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
 4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
 5. Перегородки – **кирпичные, гипсолитовые**;
 6. Перекрытия чердачные – **железобетонные**;
 7. Перекрытия междуэтажные – **железобетонные**;
 8. Перекрытия подвальные – **железобетонные**;
 9. Крыша – **металлическая по деревянным стропилам**;
 10. Проемы оконные – **деревянные, металлопластиковые**;
 11. Проемы дверные – **деревянные**;
 12. Отопление – **централизованное**;
 13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
 14. Вентиляция – **естественная**;
 15. Газоснабжение – **централизованное**;
 16. Мусоропровод - **имеется**;
 17. Лифты - **имеются**;
 18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
 19. Процент износа - **18%**.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

Исполнитель: Орлова А.П
(812) 777-91-33

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	25
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	29
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;	31
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	52
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	65
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН;	72
8	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;	79
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	97
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	119
11	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;	128
12	Приложение №11. Иная документация.	143
13	Содержание	148