

## **АКТ**

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

28.11.2025 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» ноября 2025 года по «28» ноября 2025 года на основании договоров с Заказчиком от 20.11.2025г. № 03-04/2025-ЛИГ65-1Э, 03-04/2025-ЛИГ65-2Э, 03-04/2025-ЛИГ65-3Э (Приложение № 8).

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

Юридическое лицо – Индивидуальный предприниматель Щепетильник Дарья Игоревна (ОГРНИП: 321911200002829, ИНН: 910207949460, email: d.shchepetilnik@e-jda.ru).

### **4. Сведения об экспертах.**

- **Председатель экспертной комиссии:**

**Каткова Елена Викторовна**, образование высшее: Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.06.2025г. № 1102 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Орлов Андрей Валерьевич**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г., специальность – архитектор, стаж работы – 22 года. Место работы и должность: ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области объектов культурного наследия.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023г № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- **Член экспертной комиссии:**

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, отсутствуют, а именно:

- Эксперты не имеют 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);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют 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;

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

- Эксперты не заинтересованы 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.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.



Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Каткова Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Орлов А.В.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Зайцева Д.А.

## 6. Цели и объекты экспертизы.

**6.1. Цель экспертизы:** Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект экспертизы:** Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанная Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, в составе:

Раздел	Наименование	Обозначение
1	Раздел 1. «Предварительные работы»	
	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация	03-04/2025-ЛИГ65-ИРД

	Подраздел 2. Предварительные исследования	03-04/2025-ЛИГ65-ПИ
<b>2</b>	<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>	
	Подраздел 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	03-04/2025-ЛИГ65-ОЧ
	Подраздел 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам и методические рекомендации по реставрации	03-04/2025-ЛИГ65-ХТИ
<b>3</b>	<b>Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления»</b>	
	Подраздел 1. Пояснительная записка. Архитектурные решения	03-04/2025-ЛИГ65-АР

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

### **7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- Проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанная Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65;

- копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.03.2025 № 01-21-429/25, от 25.03.2025 № 01-21-555/25, от 14.04.2025 № 01-21-803/25-0-1, утвержденных Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», утвержденного КГИОП 10.04.2002г. (Приложение № 4);

- копия паспорта на квартиру, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района по состоянию на 09.06.2010г., инв. № документа 5019 (Приложение № 7);

- копия кадастрового паспорта помещения, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 10.06.2010г. (Приложение № 7);

- копия кадастрового паспорта помещения, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 20.10.2011г. (Приложение № 7);
- копия паспорта на квартиру, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района по состоянию на 26.11.2008г., инв. № документа 5811/08 (Приложение № 7);
- копия кадастрового паспорта помещения, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 11.12.2008г. (Приложение № 7);
- копия уведомления КГИОП от 14.03.2013 № 9821/2013 о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 7);
- копия выписки из ЕГРН от 13.01.2025г. (Приложение № 7);
- копии выписки из ЕГРН от 15.01.2025г. (Приложение № 7);
- копия выписки из ЕГРН от 05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59028408 (Приложение № 7).

## **7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова». С момента утверждения указанного документа иные распоряжения государственным органом охраны объектов культурного наследия не издавались, что подтверждается сведениями, отраженными в п. 6 заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденных КГИОП от 24.03.2025 № 01-21-429/25, от 25.03.2025 № 01-21-555/25, от 14.04.2025 № 01-21-803/25-0-1, являющихся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в силу п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Данное обстоятельство не оказывает влияние на процесс проведения и результаты экспертизы, иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от

25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.М. Екимова» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 65.

Перечень предметов охраны утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова». Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, литера А.

План границ и режим использования территории рассматриваемого объекта культурного наследия утвержден КГИОП 10.04.2002г. Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 65.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия не утверждено.

Акт технического состояния объекта культурного наследия не утверждён.

Согласно представленным выпискам из ЕГРН квартиры № 38, 76, 77 принадлежат физическим лицам.

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).**

В 1830-х годах участок с трехэтажным каменным строением принадлежал купцу Никите Решетникову. В конце 30-х годов во внутреннем дворе были построены одноэтажные деревянные и каменные строения. В это время там располагался пансион штаб-капитана К. Ф. Костомарова. В 1837 г. сюда были помещены Федор и Михаил Достоевские. В 1850-х годах участок перешел во владения Ивана Дылева.

Формирование участка, на котором расположен исследуемый объект культурного наследия, началось в первой трети XIX века. В конце XVIII века на рассматриваемой территории находились постройки ведомства Обер-Егер Мейстерской канцелярии (Егерной двор). К 1828 году участок был передан Придворной конюшенной конторе, в связи с чем деревянные постройки Егерного двора были снесены, вокруг были поля.

В январе 1834 года участок был выкуплен купцом Никитой Решетниковым, по проекту архитектора Василия Егоровича Моргана здесь возводится каменный двухэтажный с мезонином дом, оформленный портиком, при доме построено каменное и деревянные служебные строения, а также деревянный с мезонином жилой дом. В сентябре того же года участок продолжает осваиваться, строятся каменный погреб и конюшни, участок обносится деревянным забором с воротами.

В 1836 году купец Решетников выкупает соседний с севера участок под № 64, к деревянному с мезонином жилому флигелю планировалось пристроить одноэтажную на каменном фундаменте галерею.

В 1842 году участок № 66 перешел в собственность купца Ивана Петрова Дылева, здесь на месте каменного погреба и деревянного служебного строения в глубине участка строится каменный угловой трехэтажный флигель. Жилой двухэтажный с мезонином дом расширяется и надстраивается до трех этажей, во дворе строится отдельно стоящее каменное служебное здание.

К 1856 году угловой флигель во дворе надстраивается до 4-х этажей, к задней части лицевого трехэтажного жилого дома планировалось пристроить трехэтажную с подвалом часть, соединяющую трехэтажный дом и угловой флигель, вместо этого была пристроена четырехэтажная часть в жилому дому для ретиранных мест.

В 1857 году участок купца Дылева был расширен со стороны дворовой части, к жилому угловому флигелю планировалась пристройка четырехэтажной части, а также строительство одноэтажного каменного сарая. В угловом флигеле устраивался воротный проезд.

В 1886 году участок унаследовал Василий Дылев, в незастроенной угловой части участка на месте палисадников между лицевым домом и угловым флигелем планировалась постройка двухэтажного лицевого дома. В дальней части двора к флигелям планировалась пристройка двухэтажных нежилых служб. В 1887 году в служебных зданиях в дальней угловой части участка планировалось устроить лестницу.

В 1910 году были составлены фиксационные чертежи, на участке В.И. Дылева изменений не было, в 1911 году были вновь составлены фиксационные чертежи, где выявлены локальные изменения в декоративно-художественном оформлении фасадов зданий, обращенных на Лиговский канал.

В 1912 году участок со всеми строениями перешел в собственность Ивана Михайловича Екимова, он решает снести все существовавшие на участке здания и построить шестиэтажный дом с флигелями с мансардами по проекту В.И. Ван-дер-Гюхта.

В январе 1913 года проект был откорректирован в части конфигурации дворовых флигелей, внутренней планировки, а также мансард. Был переработан фасад, включая архитектурно-художественное оформление и отделку.

После строительства в здании на 1-м этаже бокового флигеля был устроен кинематограф на 192 мест, его дальнейшее существование было узаконено Санкт-Петербургской городской управой в ноябре 1913 года.

В дальнейшем были составлены фиксационные чертежи, на основе проектных чертежей, в связи с чем каких-либо изменений за исключением рукописных пометок архитектора городского кредитного общества в части планировок квартир и мансард не выявлено.

После революции здание было национализировано, квартиры обращены в коммунальные. Кинематограф продолжал свою работу до Великой Отечественной войны.

При восстановлении здания после Великой Отечественной войны демонтированы мансарды, здание надстраивалось до семи этажей вровень с соседним домом.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.М. Екимова» расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Пушкинской улицей, Кузнечным и Лиговским переулками, Лиговским проспектом, по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А.

Здание семиэтажное, сложной конфигурации, включает в себя лицевой и дворовые корпуса, формирующих два замкнутых внутренних двора, с воротными проездами, ризалитами.

Лицевой фасад:

Цоколь здания облицован гранитом, фасады оштукатурены с применением гладкой и фактурной терразитовой штукатурки, оформлены квадратным рустом. Композиция лицевого фасада акцентирована пятью уплощенными дугообразными в плане эркерами, расположенными в уровне 3-го – 5-го этажей.

Дверные проемы парадных входов с коробовым завершением, заполнения – поздние деревянные двери. Порталы парадных входов оформлены линейными сандриками на филантовых кронштейнах с львиными маскаронами в нижних частях кронштейнов, поясами-иониками, картушами и гирляндами. Дверные проемы в нежилые помещения прямоугольной конфигурации, заполнения – витринные, совмещены с дверными, поздние металлопластиковые.

Балконы в завершении выступающих объемов в уровне 2-го этажа с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев. Дверные проемы данных балконов прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние металлопластиковые.

Балкон в уровне 5-го этажа прямоугольной конфигурации с историческим ограждением из черного металла (рисунок в виде вертикальных прутьев, оформленных гирляндами), дверной проем балкона прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние металлопластиковые двери.

Балконы в завершении эркеров с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев. Дверные проемы балконов с полуциркульным завершением, заполнения – металлопластиковые. Часть балконов в уровне 2-го – 4-го этажей утрачены.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации (в уровне 2-го, 4-го, 5-го этажей) и с полуциркульным завершением (в уровне 3-го, 6-го и 7-го этажей). Заполнения оконных проемов преимущественно металлопластиковые коричневого цвета.

Оконные проемы оформлены гладкими наличниками, подоконными выступами, в уровне 5-го этажа оформлены волнитообразными замковыми камнями декорированными листьями аканта.

Венчающий карниз – профилированный с мутулами.

Дворовые фасады:

Цоколь западного двора облицован гранитом, восточного двора – облицован известняковой скобой, фасады оштукатурены фактурной штукатуркой, отделаны линейным рустом в уровне 1-го – 2-го этажей, верхние этажи – гладко оштукатурены.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнение – поздние металлические двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с коробовым завершением, большая часть заполнений – металлопластиковые белого цвета.

Венчающий карниз профилированный.

По визуальному осмотру в процессе ознакомления с объектом выявлено, что в квартирах № 38, 76, 77 произведены перепланировки, разрешительная документация на данные работы не представлена, в связи с чем они оцениваются как самовольные. Лепной декор, отраженный в письме КГИОП от 14.03.2013 № 5821/2013, представляющий историко-культурную ценность, в виде двух потолочных розеток, находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения реставрации. Потолочная розетка с орнаментом по кругу из пальметт и картушей демонтирована с потолка, но физически сохранена.

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

1. ЦГИА СПб:

- Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (приложение № 2, илл. 1);
- Ф. 513. Оп. 168. Д. 323 (приложение № 2, илл. 2);
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947 (приложение № 2, илл. 4-37, 62-82);
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517 (приложение № 2, илл. 38-61, 83-104).

2. Госкаталог.рф: № 18249120 (приложение № 2, илл. 106). [Электронный ресурс]. URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/>.

3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы:

- Опись 1ВР-32. Ед.хр. 44081, 44082, 44083 (приложение № 2, илл. 107-109);
- Опись 1ГР-47. Ед.хр. 71977 (приложение № 2, илл. 110).

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

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 5 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемых объектов культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.



Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» представлена в Приложении № 1 к Акту и получена в открытом доступе в сети «Интернет» на сайте Электронного фонда правовых и нормативно-технических документов, режим доступа: [<https://docs.cntd.ru/document/8348128>].

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанная Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Дарьей Игоревной, осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации: лицензия № МКРФ 231151 от 14.12.2023, Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России: [https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage\\_safekeeping\\_licenses/\\$/9891457](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/9891457).

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования квартир № 38, 76, 77.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включает три основных раздела, подготовленных в соответствии с требованиями заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.03.2025 № 01-21-429/25, от 25.03.2025 № 01-21-555/25, от 14.04.2025 № 01-21-803/25-0-1.

В рассматриваемой проектной документации содержатся материалы, необходимые для подготовки проекта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в составе, соответствующем ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной

документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

### **Раздел 1. Предварительные работы.**

В ходе предварительных работ осуществлены мероприятия по сбору исходно-разрешительной документации, представленной в **Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 03-04/2025-ЛИГ65-ИРД)**, включающей в себя в том числе копии: заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; распоряжения об утверждении перечня предметов охраны, плана границ территории объекта культурного наследия, выписки из ЕГРН и иных документов.

Также в **Подразделе 2. Предварительные исследования (шифр 03-04/2025-ЛИГ65-ПИ)**, представлены сведения о современном состоянии объектов, а также Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния). Кроме того, оформлена детальная фотофиксация с приложением схемы ее осуществления по отношению к рассматриваемому объекту, фиксирующая текущее состояние объекта до начала производства работ.

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

Обмерные чертежи, представленные в **Подразделе 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр 03-04/2025-ЛИГ65-ОЧ)** выполнены в масштабе, соответствующем ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы выполнены с применением традиционных инструментов: рулетки, дальномера. Обмерные чертежи представлены в необходимом и достаточном объеме в границах проектирования – квартирах № 38, 76, 77. Указаны все требуемые размеры, а также представлены обмеры лепнины в квартире № 38.

Заключение по результатам обследования состояния охраняемых декоративных элементов интерьера в квартире № 38 отражено в **Подразделе 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам и методические рекомендации по реставрации (шифр 03-04/2025-ЛИГ65-ХТИ)**, по результатам которого проектной организацией даны рекомендации по дальнейшему ведению реставрационных работ.

Результаты научно-исследовательских работ являлись основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-

2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

### **Раздел 3. Проектная документация.**

Принятые проектные решения в необходимом объеме текстовых и графических материалов представлены **Подразделе 1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 03-04/2025-ЛИГ65-АР).** Проектом предусматривается проведение следующих работ:

#### **1) Границы проектирования: квартира №38.**

##### Входные двери в квартиру:

- демонтаж существующих дверей;
- замена на новые двери взломостойкие, металлические.

##### Межкомнатные двери:

- демонтаж межкомнатных дверей;
- замена на новые межкомнатные двери.

##### Стены и перегородки:

- демонтаж большей части существующих перегородок;
- монтаж новых перегородок, для достижения более комфортной и эргономичной планировки в квартире.

##### Отделка стен, полов и потолков:

- демонтаж существующих финишных слоев отделки;
- очистка поверхностей;
- грунтовка, при необходимости локальный ремонт оснований (шпаклевка, штукатурка, ровнитель) и устройство нового финишного слоя отделки (определяет собственник).
- демонтаж поздней обшивки потолка ГКЛ.

##### Гипсовый лепной декор:

- Расчистка поверхности лепного декора от красочных слоёв;
- Устранение дефектов гипсового лепного декора (мелкие утраты, трещины);
- Восполнение крупных утрат гипсового лепного декора;
- Окраска лепного декора.

#### **2) Границы проектирования: квартира №76.**

##### Входные двери в квартиру:

- демонтаж существующих дверей;
- замена на новые двери взломостойкие, металлические.

##### Межкомнатные двери:

- демонтаж межкомнатных дверей;
- замена на новые межкомнатные двери.

##### Стены и перегородки:

- демонтаж существующих перегородок;
- монтаж новых перегородок, для достижения более комфортной и эргономичной планировки в квартире.

Отделка стен, полов и потолков:

- демонтаж существующих финишных слоев отделки;
- очистка поверхностей;
- грунтовка, при необходимости локальный ремонт оснований (шпаклевка, штукатурка, ровнитель) и устройство нового финишного слоя отделки (определяет собственник).

**3) Границы проектирования: квартира №77.**

Входные двери в квартиру:

- демонтаж существующих дверей;
- замена на новые двери взломостойкие, металлические.

Межкомнатные двери:

- демонтаж межкомнатных дверей;
- замена на новые межкомнатные двери.

Стены и перегородки:

- проектом сохраняются планировочные решения без демонтажа существующих перегородок.

Отделка стен, полов и потолков:

- демонтаж существующих финишных слоев отделки;
- очистка поверхностей;
- грунтовка, при необходимости локальный ремонт оснований (шпаклевка, штукатурка, ровнитель) и устройство нового финишного слоя отделки (определяет собственник).

Учитывая анализ принятых проектных решений, возможно сделать вывод о том, что перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова».

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

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Разделе 1. Предварительные работы представлены следующие Акты влияния:

- Акт влияния от 01.05.2025 г., согласно которому к выполнению на объекте культурного наследия в части квартиры № 38 предполагаются следующие виды работ: «Помещения: демонтаж поздних перегородок; демонтаж поздних потолков из ГКЛ; возведение новых перегородок, потолков. Лепные элементы: проведение реставрационных мероприятий на сохранившейся потолочной розетке: расчистка от позднего красочного слоя розетты, восполнение утрат; воссоздание второй розетты по историческому аналогу.»;

- Акт влияния от 01.05.2025 г., согласно которому к выполнению на объекте культурного наследия в части квартиры № 76 предполагаются следующие виды работ: «Помещения: демонтаж поздних перегородок; демонтаж поздних потолков из ГКЛ; возведение новых перегородок, потолков»;

- Акт влияния от 01.05.2025 г., согласно которому к выполнению на объекте культурного наследия в части квартиры № 77 предполагаются следующие виды работ: «Помещения: демонтаж поздних перегородок; демонтаж поздних потолков из ГКЛ; возведение новых перегородок, потолков»;

При проведении работ, указанных в Актах влияния:

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

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

Согласно выводам Актов влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А.

2) По результатам оценки выводов Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или)

восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.03.2025 № 01-21-429/25, от 25.03.2025 № 01-21-555/25, от 14.04.2025 № 01-21-803/25-0-1, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к составу и содержанию проектной документации, а также выполнена в порядке, определенном пп. 1, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия на их основании;

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир № 38, 76, 77 выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного

по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, и достаточны для принятия проектных решений.

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанная Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65 (в составе в соответствии с

п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**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 п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:**

Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия документа об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Иконографические материалы.

Приложение № 6. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 7. Иные документы, представленные заказчиком.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Каткова Е.В.	28.11.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Орлов А.В.	28.11.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Зайцева Д.А.	28.11.2025



## Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.**

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

**ПРИКАЗ**

**ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 27 октября 2025 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

1792.6	Пункт исключен - <a href="#">приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 сентября 2006 года N 8-112</a> . - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1793	Дом меблированных комнат А.И.Андреевой	1911	арх. М.Л.Крицкий	Лиговский пр., 53	среднее	-"
1794	Дома товарищества водочного и ликерного завода "Иван Ион"	начало XIX - начало XX века	архитекторы В.Е.Морган, К.К.Рахау, Э.А.Густавсон, А.А.Бертельс	Лиговский пр., 57-59; Лиговский пер., 3	среднее	-"
1794.1	Пункт исключен - <a href="#">приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 сентября 2006 года N 8-112</a> . - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1794.2	Здание фабрики	1888; 1908, перестройка	арх. А.А.Бертельс арх. Э.А.Густавсон	Лиговский пер., 3	среднее	-"
1794.3	Пункт исключен - <a href="#">приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 сентября 2006 года N 8-112</a> . - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1795	Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли	1875-1876	арх. К.К.Рахау	Лиговский пр., 58	среднее	-"
1796	Дом В.В.Маркозова	1909	арх. Е.И.Гонцкевич	Лиговский пр., 63	среднее	-"
1797	Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли	1-я половина XIX века; 1880-1881, перестройка и расширение	автор не установлен арх. Д.Д.Зайцев	Лиговский пр., 64-66	среднее	-"
1798	Дом М.М.Екимова	1913	арх. В.И.Ван-Дер-Гюхт	Лиговский пр., 65	среднее	-"
1799	Здания акционерного общества издательского дела "Копейка"	1-я половина XIX века, 1905-1906	гражд. инж. А.И.Клейн	Лиговский пр., 111-113; Печатника Григорьева ул., 6	среднее	-"
1799.1	Жилой дом	1-я половина XIX века	автор не установлен	Лиговский пр., 111	среднее	-"
1799.2	Жилой дом	1-я половина XIX века	автор не установлен	Лиговский пр., 113	среднее	-"
1799.3	Типографский корпус	1913-1914	гражд. инж. А.И.Клейн	Печатника Григорьева ул., 6	среднее	-"
1800	Дом Э.Л.Петерсона	1-я половина XIX века; 1905-1906, надстройка и перестройка	автор не установлен арх. А.Л.Лишнеvский	Лиговский пр., 125; Рязанский пер., 2	среднее	-"
1801	Воздвиженское городское мужское училище	1820-е годы (расширено)	арх. Е.И.Мартынов	Лиговский пр., 128; Обводного кан.наб., 71 Здание находится на территории ансамбля Крестовоздвиженской церкви - памятника истории и культуры федерального значения	среднее	-"

## Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя начальника отдела  
Центрального района Управления  
по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

ИВ  
(подпись)  
"20" мая 2025 г.  
М.П.

Иванов А.С.  
(Ф.И.О.)

2025 г.

М.П.

А.В. Кужушкина  
(подпись)  
(Ф.И.О.)  
25 МАЯ 2025  
М.П.

20 г.

## 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  
01-81-555/257  
(ремонт и приспособление для современного использования кв. 38)

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 М.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)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лиговский проспект	д.	65	лит.	А	корп.	-

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

Иванов Александр Сергеевич  
(согласно выписке ЕГРН от 15.01.2025)

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



Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Черняховского	д.	31	лит.	-	офис/кв.	50
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	0	5	1	-	0	4	8
Ответственный представитель:	Пашин Александр Сергеевич						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-999-122-21-82						
Адрес электронной почты:	-						

**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 М.М. Екимова» утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 №10-747

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

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

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

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



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

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.  
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).  
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.  
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.  
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

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

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



шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 38 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
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)



(Подпись)

**Яковлева Юлия  
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя начальника  
отдела Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)  
  
(подпись) Смирнов И. Е.  
(Ф.И.О.)  
"10" мая 20 25 г.  
М.П.

(должность)  
Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)  
А.В. Кукушкина  
(Ф.И.О.)  
14 АПР 2025 20 \_\_\_\_ г.  
М.П.

14 АПР 2025 01-21-803/25-0-1

## 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

ремонт и приспособление для современного пользования в части перепланировки  
квартиры № 76

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 М.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)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лиговский проспект	д.	65	лит.	А	корп.	

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

Собственники помещений в многоквартирном доме. Согласно ч. 1 ст. 44 Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях



управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Лиговский	д.	65	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Смолякова Ирина Евгеньевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7 (999) 122-21-80						
Адрес электронной почты:	pashin.77@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 №10-747

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность



объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

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

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

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



Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

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

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).
---

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,</p>
--



установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Яковлев Денис  
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:


Временно исполняющий обязанности  
заместителя начальника отдела  
Центрального района Управления  
по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

(должность)

Комитета по государственному  
контролю за использованием и охране  
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

  
(подпись)  
"16" апреля 2025 г.  
М.П.

(Ф.И.О.)

  
(подпись)  
24 апреля 2025 г.  
М.П.

(Ф.И.О.)

## 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  
01-21-429/25  
(ремонт и приспособление для современного использования кв. 77)

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 М.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)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лиговский проспект	д.	65	лит.	А	корп.	

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

Смолякова Ирина Евгеньевна  
(согласно выписке ЕГРН от 13.01.2025)

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

Согласно  
документации  
Правительства  
документации  
федеральной  
Согласности

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Чернышевского				д.	31	лит.	-	офис/кв.				50			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
СНИЛС	1	6	8	-	4	1	9	-	2	7	8	0	4	-	-	-
Ответственный представитель:					Смолякова Ирина Евгеньевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-999-122-21-80											
Адрес электронной почты:					-											
4. Сведения об охранном объекте:																

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 объекте**

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 М.М. Екимова» утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 №10-747

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

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

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

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



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

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>



шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 77 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

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

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного

приказом Мин  
В случае, с  
затрагиваются  
объекта, указ  
государствен  
с требованием  
а КГИОП ра



приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Яковлева Юлия  
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)

## Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.**



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

окуд

28.10.2011№ 10-747

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.М. Екимова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 65, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





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




Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов





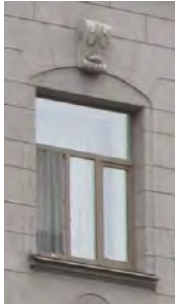

















Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.М. Екимова»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 65, литера А.







№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>южная брандмауэрная стена — местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>крыши — исторические габариты и конфигурация (двускатная — лицевой, восточный и западный дворовые корпуса, односкатная — южный и северный дворовые корпуса), покрытие кровли (листовой металл);</p> <p>три воротных проезда (по одному в лицевом, восточном и западном дворовых корпусах) — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, с арочным завершением) и габариты;</p> <p>два выступающих объема (в уровне 1-го этажа);</p> <p>две боковые раскреповки (на шесть осей);</p> <p>пять эркеров (в уровне 3-5-го этажей);</p>	   

		<p>четыре ризалита – местоположение (южные и северные фасады восточного и западного дворов), конфигурация, габариты;</p> <p>шесть эркеров – местоположение (по два эркера в уровне 2-5-го этажей восточного и западного фасадов западного двора, западного фасада восточного двора, два эркера в уровне 3-5-го этажей восточного фасада восточного двора), конфигурация, габариты.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов – цилиндрический с распалубками на подпружных арках (воротные проезды лицевого корпуса и западного дворового корпуса);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы (по 3-й и 14-й осям) – тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняковая плита), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (гладкие прутья со сферами в завершении).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гладкие плиты из серого гранита;</p> <p>кирпичный руст фактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>линейный уплощенный руст (в уровне 3-7-го этажей);</p> <p>пять балконов, завершающих эркеры (в уровне 6-го этажа) – габариты, местоположение;</p> <p>два балкона, завершающих выступающие объемы (в уровне 2-го этажа) – габариты, местоположение;</p> <p>балкон (в уровне 5-го этажа) – габариты, местоположение, историческое кованое ограждение, рисунок (гладкие прутья, провисающие растительные гирлянды),</p>	



		<p>поле подшивки балконной плиты, декорированное горельефной фигурой лебедя;</p> <p>проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная, с коробовым завершением), габариты, местоположение;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – гладкие наличники, декоративные орнаментированные замковые камни;</p> <p>два портала парадных входов – сандрик на филленчатых кронштейнах с львиными маскаронами, штукатурный картуш и провисающие растительные гирлянды, пояс иоников;</p> <p>два дверных проема в глубоких откосах – конфигурация (с коробовым завершением), габариты, местоположение;</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, с арочным завершением), габариты, местоположение;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – гладкие наличники, декоративные орнаментированные замковые камни, подоконные выступы;</p> <p>профилированная подоконная тяга, гладкий фриз (подоконное пространство 3-го этажа), пояс иоников (завершение эркеров);</p> <p>лепные композиции растительного рисунка (нижняя часть эркеров), замковый камень с львиным маскароном (воротный проезд);</p>	          
--	--	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз с сухариками;</p> <p>гладкие опорные тумбы ограждения крыши;</p> <p>дворовые фасады (восточный и западный дворы): материал и характер отделки фасадов – фактурная и гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – плиты из необработанного серого гранита (западный двор), известняковая скоба (восточный двор); линейный руст шактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная, с коробовым завершением), габариты, местоположение; межэтажные пояса гладкой штукатурки;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	       
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>площадки парадных лестниц – оформление полей подшивки лестничных маршей профилированными рамами, оформление потолков лестничных площадок профилированными рамами и филенками;</p> <p>квартира № 10 комната площадью 31,2 кв.м.: оформление плафона – лепная многоугольная рама с листовным орнаментом; по сторонам лепные композиции из цветочной корзины с факелом и колчаном крест-накрест; в угловых полях венки и гирлянда; в центре лепная фигурная розетка из</p>	 

	<p>факелов, расположенных веером и обрамленных гирляндами;</p> <p>комната площадью 29,3 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная зонтичная розетка с орнаментом из крупных листьев; лепная лавровая гирлянда по периметру плафона; в угловых частях стилизованные лепные композиции из листьев и ниткой «бус»;</p> <p>комната площадью 23,5 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная розетка в виде венка из роз; по периметру плафона кессоны в обрамлении профилированных тяг; в квадратных полях лепные венки;</p> <p>оформление стен – широкий фриз по периметру помещения, орнаментированный крупными гирляндами из фруктов;</p> <p>квартира № 16 комната площадью 36,7 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная композиция в виде ромба из бус в окружении лавровых листьев; профилированная тяга по периметру плафона; по продольным сторонам – лепные композиции из лавровых листьев и нотного стана с нотами, заключенного в завитки, по торцевым сторонам и 2-м осям продольных сторон лепные изображения птиц; угловые лепные композиции из лавровых листьев и струн внутри С-образного завитка;</p>	     
--	---	--

		<p>квартира № 17 комната № 1: оформление плафона – центральная лепная розетка растительного рисунка; по периметру плафона лепной бордюр растительного рисунка, с бутонами цветов, нотными знаками и лирами в угловых частях;</p> <p>комнаты № 2, 3 – оформление плафона – лепной бордюр растительного рисунка;</p> <p>квартира № 18 комната площадью 34,4 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная фигурная розетка из факелов, гирлянд из роз, лент; по сторонам лепные вазоны с цветами, факелы, банты; в поле плафона лепные тяги с лиственным орнаментом и жемчужником; угловые лепные композиции из цветочных венков, скрещенных факелов, гирлянд в четверть круга;</p> <p>комната площадью 28,1 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная зонтичная розетка с пальметтами; по периметру плафона лепная лавровая гирлянда; угловые лепные композиции из лаврового венка, пальметты, розетт и бус;</p> <p>квартира № 19 комната площадью 24,4 кв.м.: оформление плафона – по периметру плафона лепной пояс с обрамленными бусами филенками (в филенках через одну – лепные венки), пояса геометрического орнамента; падуга с поясом ов; оформление стен – широкий фриз с лепными фруктовыми и виноградными гирляндами;</p> <p>квартира № 22 комната площадью 34,7 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная акантовая розетка в ромбе из жемчужника и кольцо из лавровых листьев, с бантами по 4 осям; по периметру плафона профилированные тяги; угловые лепные композиции из лавровых ветвей и музыкального инструмента; в центре продольных сторон лепные композиции из лавровых ветвей и нотного стана с нотами, на боковых осях продольных сторон и по осям торцевых сторон лепные изображения птиц;</p> <p>комната площадью 28,3 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная розетка из веерообразной</p>	
--	--	--	--

		<p>фигуры с листьями; по периметру плафона лепная лавровая гирлянда; угловые лепные композиции из гирлянд, пальметт, бус, лиственных завитков, розетт и цветов;</p> <p>квартира № 23: комнаты площадью 25,5 кв.м., 8,7 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная ромбовидная розетка из растительно-геометрических элементов и фруктов; по периметру плафона лепные филенки с венками; падуга с поясом ов; оформление стен – лепные композиции из фруктовых гирлянд и бантов;</p> <p>комнаты площадью 16,1 кв.м., 36,8 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная ромбовидная розетка из бус и лавровых листьев; периметральные тяги; в центральных частях продольных сторон плафона лепные композиции из лавровых листьев и нотного стана с нотами, заключенного в завитки; в центральных частях торцевых сторон плафона и по 2-м осям продольных – лепные изображения птиц; угловые лепные композиции из лавровых листьев и струн внутри с-образного завитка;</p> <p>квартира № 38: входная дверь (деревянная, полуторапольная, в створке по две филенки, между которыми желобки);</p> <p>комната площадью 13,1 кв.м. – оформление плафона (центральная лепная розетка из листьев каштана);</p> <p>комната площадью 19,3 кв.м. – оформление плафона (центральная лепная розетка из листьев, цветов и банта).</p>	
--	--	---	--

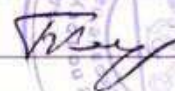
## Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия документа об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.**



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



Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002

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

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 65



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 № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иконографические материалы.**

### Список иллюстраций

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

Илл. 2. План XXII-й Московской части 1-го и 2-го кварталов. 1807 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323).

Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1828 года, составленный генерал-майором Шубертом (источник: [https://retromap.ru/1418288\\_59.927753,30.357971](https://retromap.ru/1418288_59.927753,30.357971)).

Илл. 4. План и фасад по Московской части 1-го квартала под № 124. Март 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 5. План двора С.-Петербургского купца Решетникова в Московской части 1-го квартала под № 124. Апрель 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 6. План двора С.-Петербургского купца Решетникова в Московской части 1-го квартала под № 124. Сентябрь 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 7. План двора С.-Петербургского купца Решетникова в Московской части 1-го квартала под №№ 64 и 66. 1836 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 8. План двора купца Ивана Петрова Дылева в Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 9. Фасад дома во дворе купца Дылева в Московской части 1-го квартала под № 124/66. В существующем и предполагаемом виде. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 10. План 2-го этажа с показанием предполагаемых изменений. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 11. План 3-го этажа с показанием предполагаемых изменений. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 12. Разрез с показанием предполагаемых изменений. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 13. Фасад каменного флигеля предполагаемого к постройке во дворе купца Дылева. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 14. Фасад каменного флигеля предполагаемого к постройке во дворе купца Дылева. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 15. План 1-го этажа предполагаемого к постройке флигеля. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 16. Планы 3-го и 2-го этажей предполагаемого к постройке флигеля. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 17. План двора С.-Петербургского купца Ивана Дылева Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 18. Фасад и разрез домов С.-Петербургского купца Ивана Дылева Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 19. Часть и разрез каменных флигелей во дворе Дылева с показанием предполагаемых к проведению работ. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 20. Детальные планы подвального и 1-го этажей с показанием предполагаемых к проведению работ. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 21. Детальные планы 2-го, 3-го и 4-го этажей с показанием предполагаемых к проведению работ. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 22. План двора С.-Петербургского купца Ивана Дылева Московской части 1-го квартала под № 124/66 с показанием предполагаемой пристройки. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 23. Детальные планы. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 24. Разрезы предполагаемой каменной пристройки во дворе С.-Петербургского купца Ивана Дылева Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 25. Фасады предполагаемой каменной пристройки 4-х этажной с подвалами пристройки во дворе С.-Петербургского купца Ивана Дылева в Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 26. План двора С.-Петербургского 2-й гильдии купца Дылева Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 27. Детальный план 1-го этажа с показанием предполагаемых к проведению работ. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 28. Детальный план 2-го и 3-го этажей с показанием предполагаемых к проведению работ. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 29. Детальный план антресольного этажа с показанием предполагаемых к проведению работ. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 30. Разрезы каменных предполагаемых строений с существующим флигелем со стороны заднего двора. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 31. Фасад с разрезом существующих строений с обозначением предполагаемых помещений. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 32. Фасады существующих строений с поперечным разрезом и вновь предполагаемого флигеля. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 33. План двора Потомственного Почетного Гражданина Василия Дылева в Московской части 1-го участка по Лиговскому каналу под № 65. Май 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 34. Фасад по линии А-Б. Лит. А. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 35. Разрез по лин. С-Д лит. А. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 36. Фасад, план и разрез лит. F и Д. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 37. План двора Потомственного Почетного Гражданина Василия Дылева в Московской части 1-го участка по Лиговскому каналу под № 65. Декабрь 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 38. План двора Вячеслава Васильевича Дылева в Московской части 1-го участка по Лиговской улице под № 65. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 39. Фасад лит. А. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 40. Фасад лит. Б. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 41. Фасады лит. В, Г, Г1 и Г2 и разрезы лит. Г и Ж. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 42. Фасады лит. В, Г, Г1 и Г2 и разрезы лит. Г и Ж. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 43. Разрез лит В и фасад лит Г. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 44. Разрез лит В и фасад лит Г. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 45. Фасад лит. Ж и Д, разрез лит. Е. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 46. Разрез, план и фасад лит З. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 47. Фасад и разрез лит. И. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 48. План двора Потомственного Почетного гражданина В.В. Дылева в Московской части 1-го уч. по Лиговской ул., 65. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 49. Фасад лит. А. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 50. Фасад лит. Б. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 51. Фасад и разрез лит. Л и К. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 52. Фасад и разрез по линии М-Н. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 53. Фасад и разрез по линии М-Н. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 54. Фасад и разрез по линии М-Н. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 55. Разрез по лин. К-Л лит. В. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 56. Разрез по лин. К-Л лит. В. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 57. Разрез по лин. В-Ж-З лит. О, П. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 58. Разрез по лин. В-Ж-З лит. О, П. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 59. Фасад лит. Д. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 60. Фасад лит. Е. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 61. Фасад, план и разрез лит. К. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 62. План двора Ивана Михайловича Екимова в Московской части 1-го уч. по Лиговской ул. 65. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 63. План подвального этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 64. План 1-го этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 65. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 66. План мансардного этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 67. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 68. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 69. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 70. Фасад по Лиговской улице. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 71. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Михайловича Екимова Московской части 1-го участка по Лиговской ул., 65. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 72. План подвального этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 73. План 1-го этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 74. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 75. План мансардного этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 76. Фасад по Лиговской ул. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 77. Разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 78. Разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 79. Разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 80. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Михайловича Екимова в Московской части 1-го уч. по Лиговской ул., № 65. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 81. План кинемотеатра «А» в 1-м этаже на 192 чел. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 82. Разрез кинемотеатра «А» по лин. А-В. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

Илл. 83. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Михайловича Екимова в Московской части 1-го уч. по Лиговской ул., № 65. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 84. План подвального этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 85. План подвального этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 86. План 1-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 87. План 1-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 88. План 2-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 89. План 2-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 90. План 3-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 91. План 3-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 92. План 4-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 93. План 4-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 94. План 5-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 95. План 5-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 96. План 6-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 97. План 6-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 98. План мансардного этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 99. План мансардного этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 100. Фасад по Лиговской ул. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 101. Фасад по Лиговской ул. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 102. Разрез. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 103. Разрез. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

Илл. 104. Разрез. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 105. Липовая аллея на Лиговской ул. 1934 г. (источник: <https://pastvu.com/p/121606>).

Илл. 106. Почтовый автобус на Лиговской улице. 1938 г. (источник: госкаталог.рф № 18249120).

Илл. 107. Фасад дома № 65 на Лиговской улице. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед.хр.44083).

Илл. 108. Фасад дома № 65 на Лиговской улице. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед.хр.44082).

Илл. 109. Фасад дома № 65 на Лиговской улице. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед.хр.44081).

Илл. 110. Фасад дома № 65 на Лиговской ул. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71977).

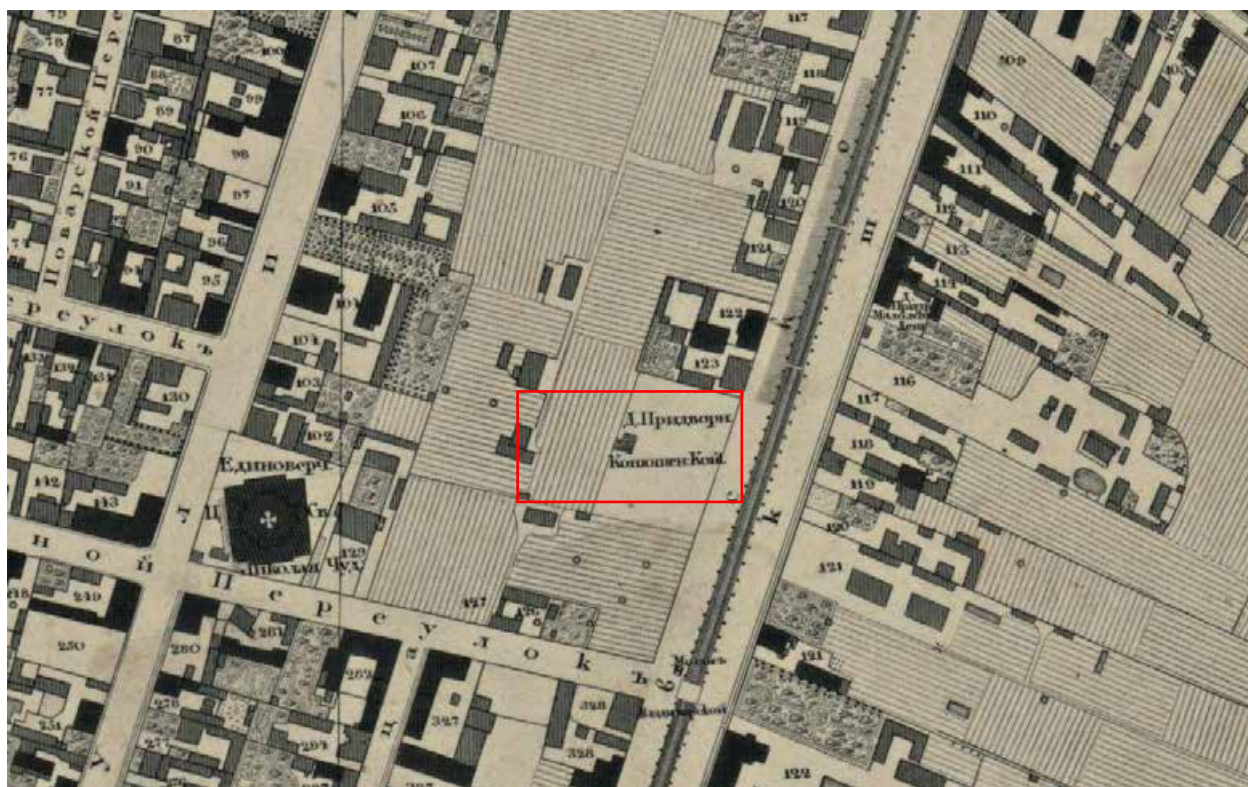
Илл. 111. Пересечение Лиговского проспекта и Кузнечного переулка. 1988 г. (источник: <https://pastvu.com/p/1577516>).



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

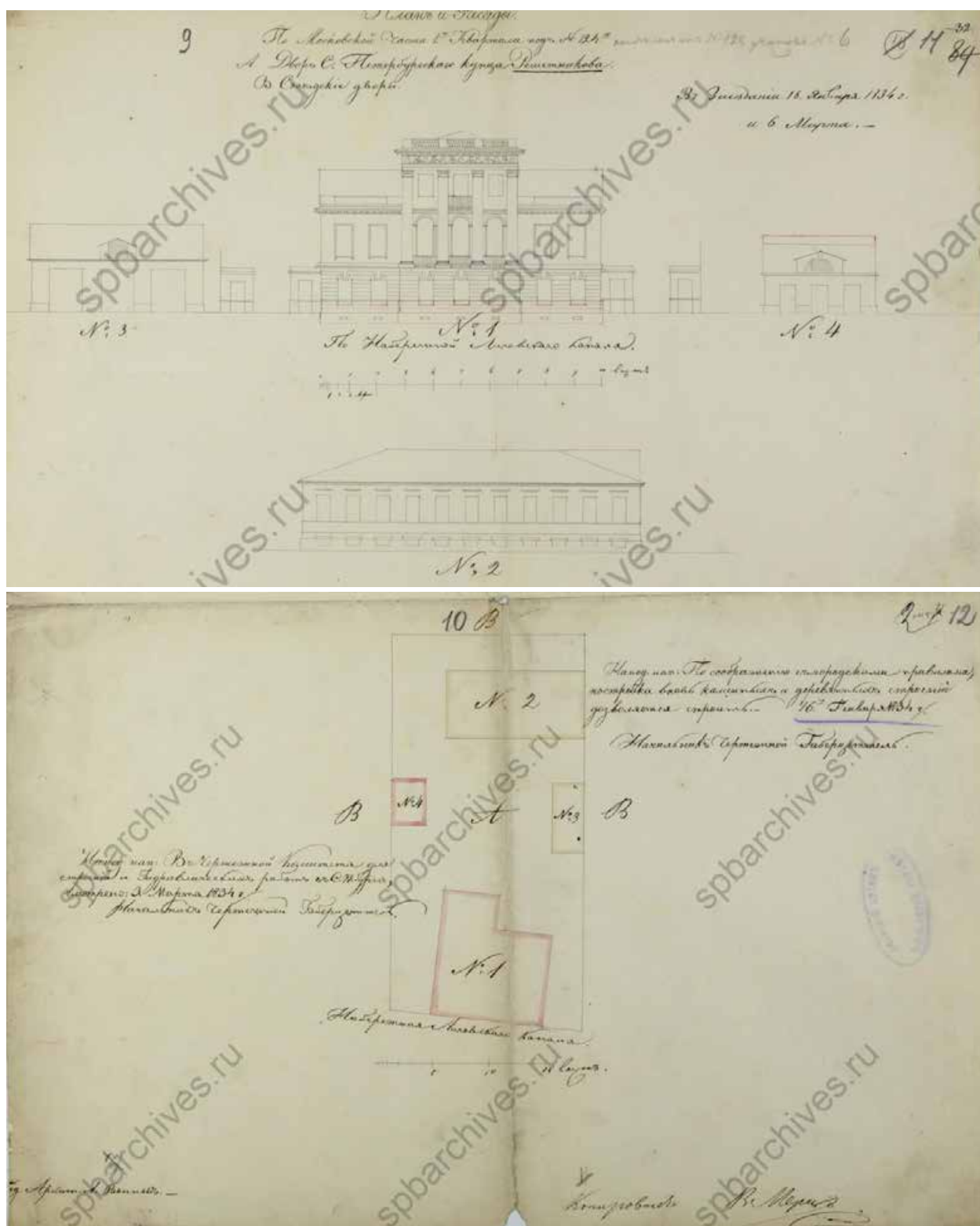


Илл. 2. План XXII-й Московской части 1-го и 2-го кварталов. 1807 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 323).



Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1828 года, составленный генерал-майором Шубертом (источник: РНБ).

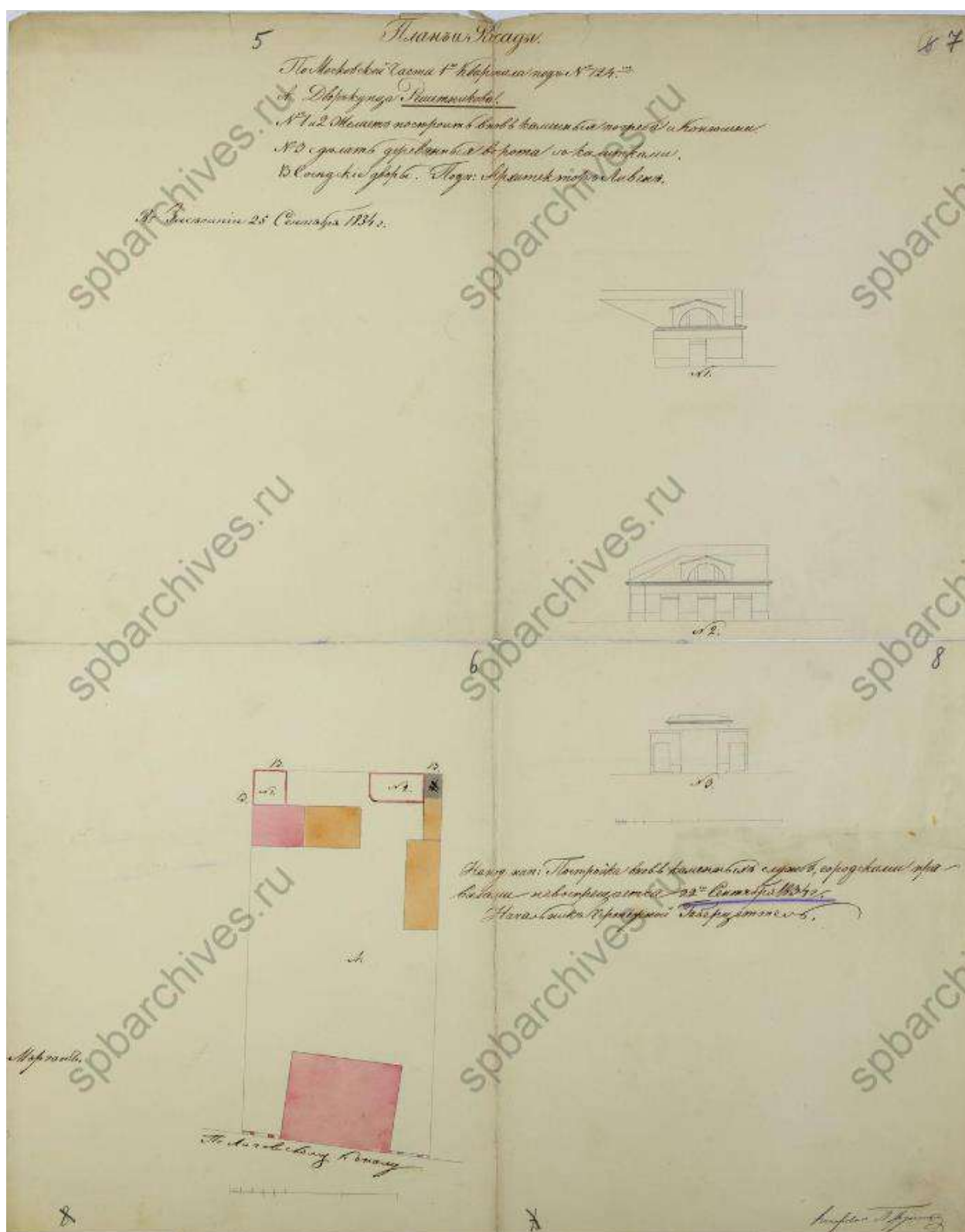




Илл. 4. План и фасад по Московской части 1-го квартала под № 124. Март 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

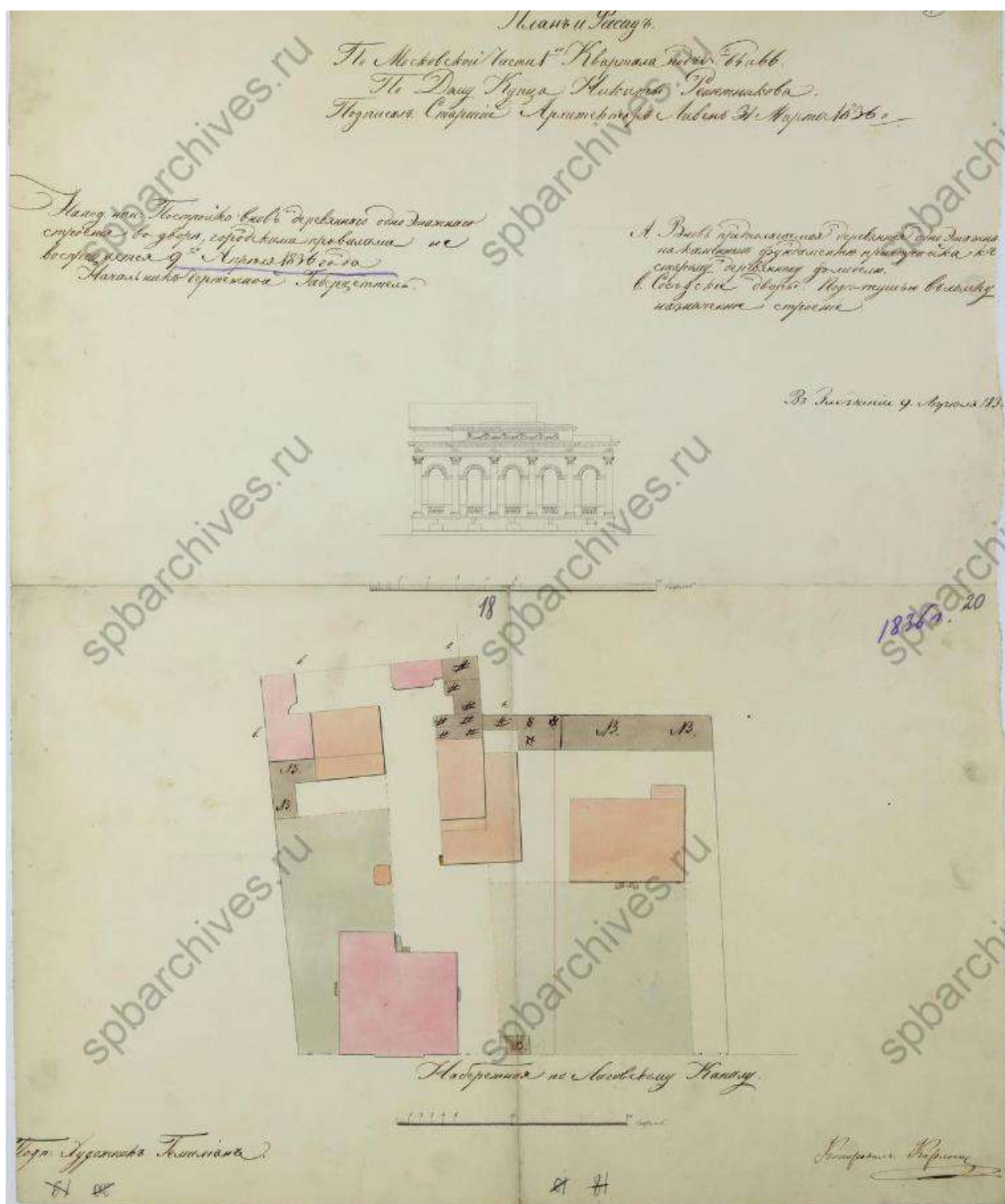


Илл. 5. План двора С.-Петербургского купца Решетникова в Московской части 1-го квартала под № 124. Апрель 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 6. План двора С.-Петербургского купца Решетникова в Московской части 1-го квартала под № 124. Сентябрь 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).





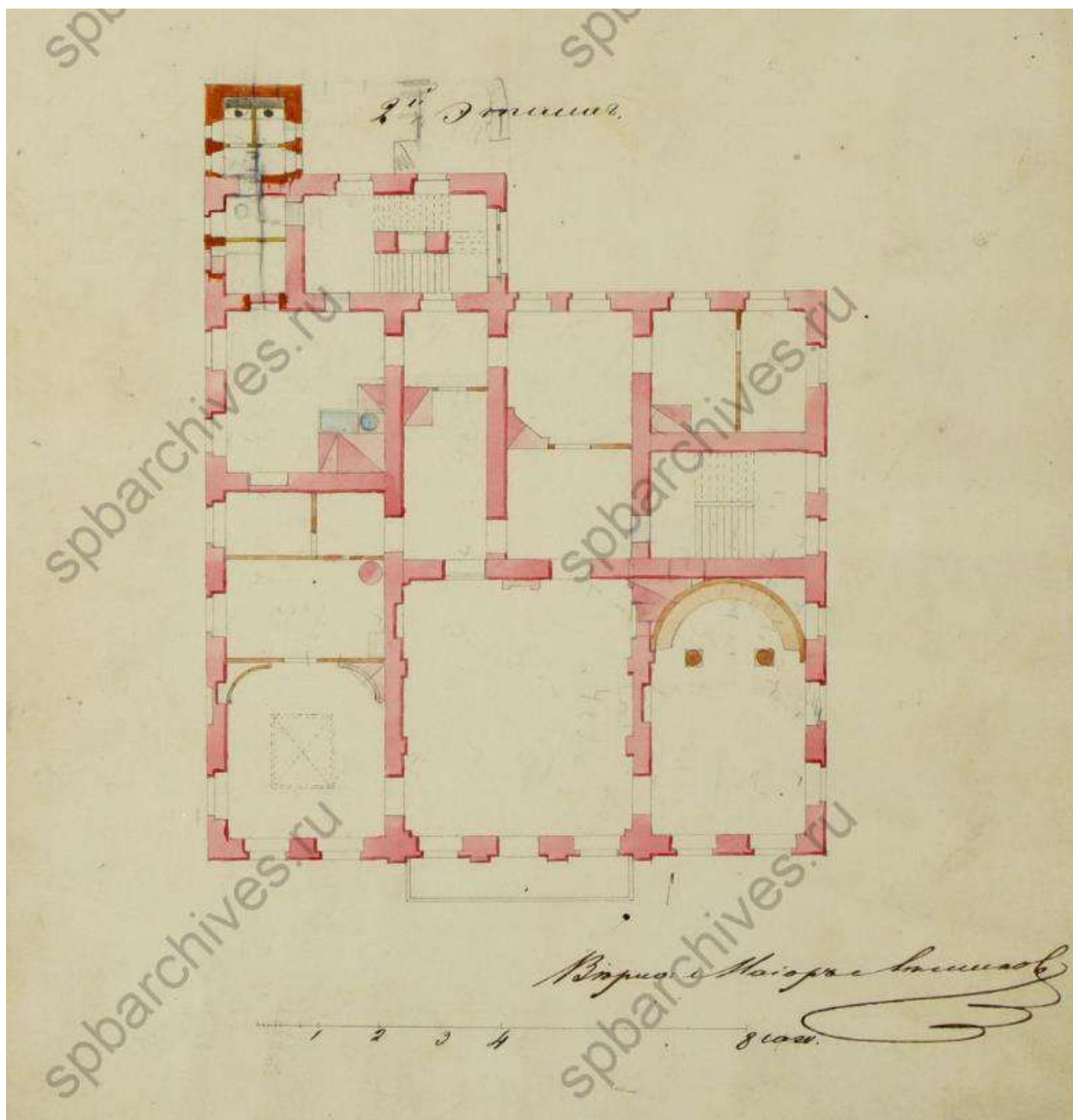
Илл. 7. План двора С.-Петербургского купца Решетникова в Московской части 1-го квартала под №№ 64 и 66. 1836 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



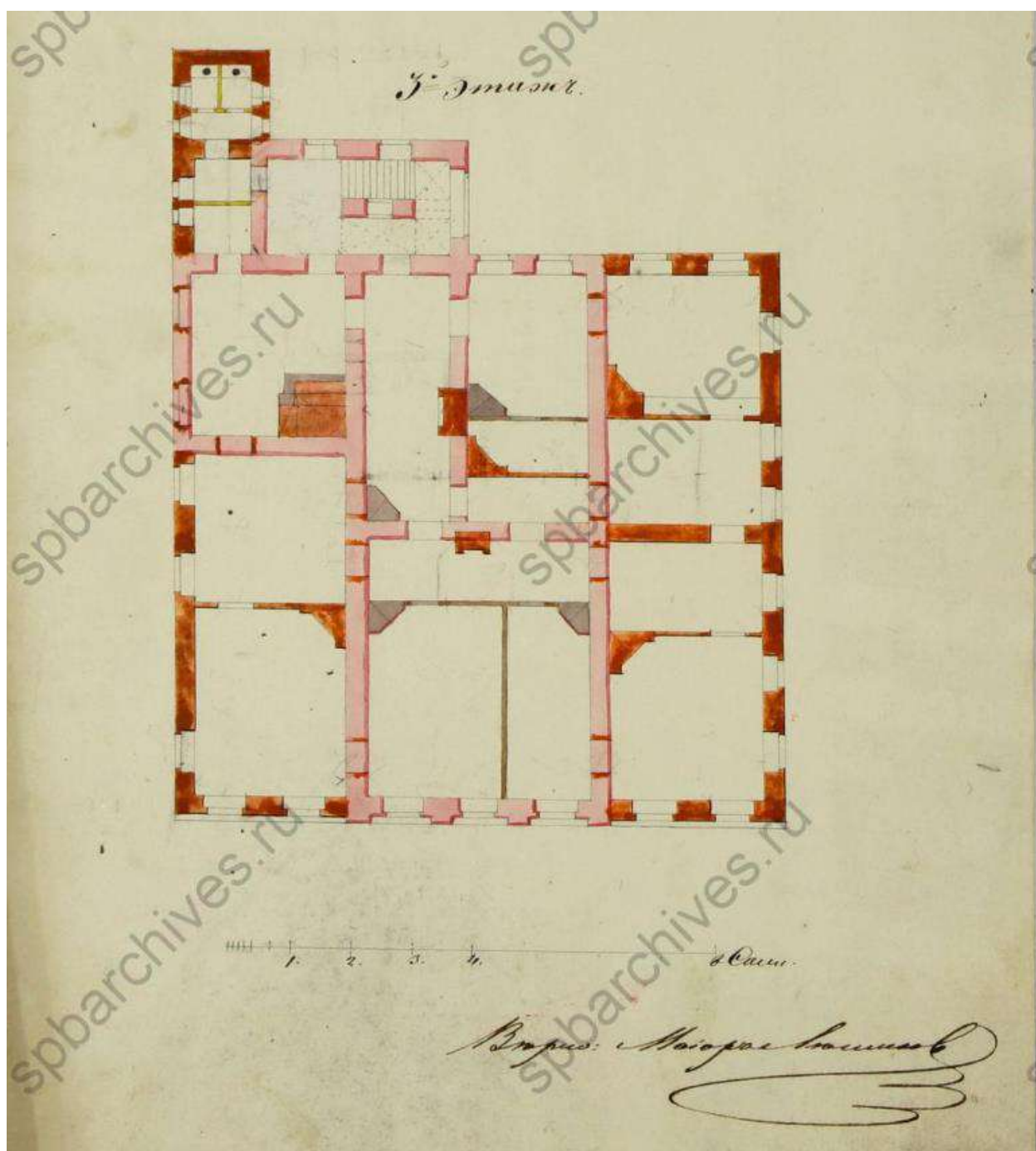
Илл. 8. План двора купца Ивана Петрова Дылева в Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



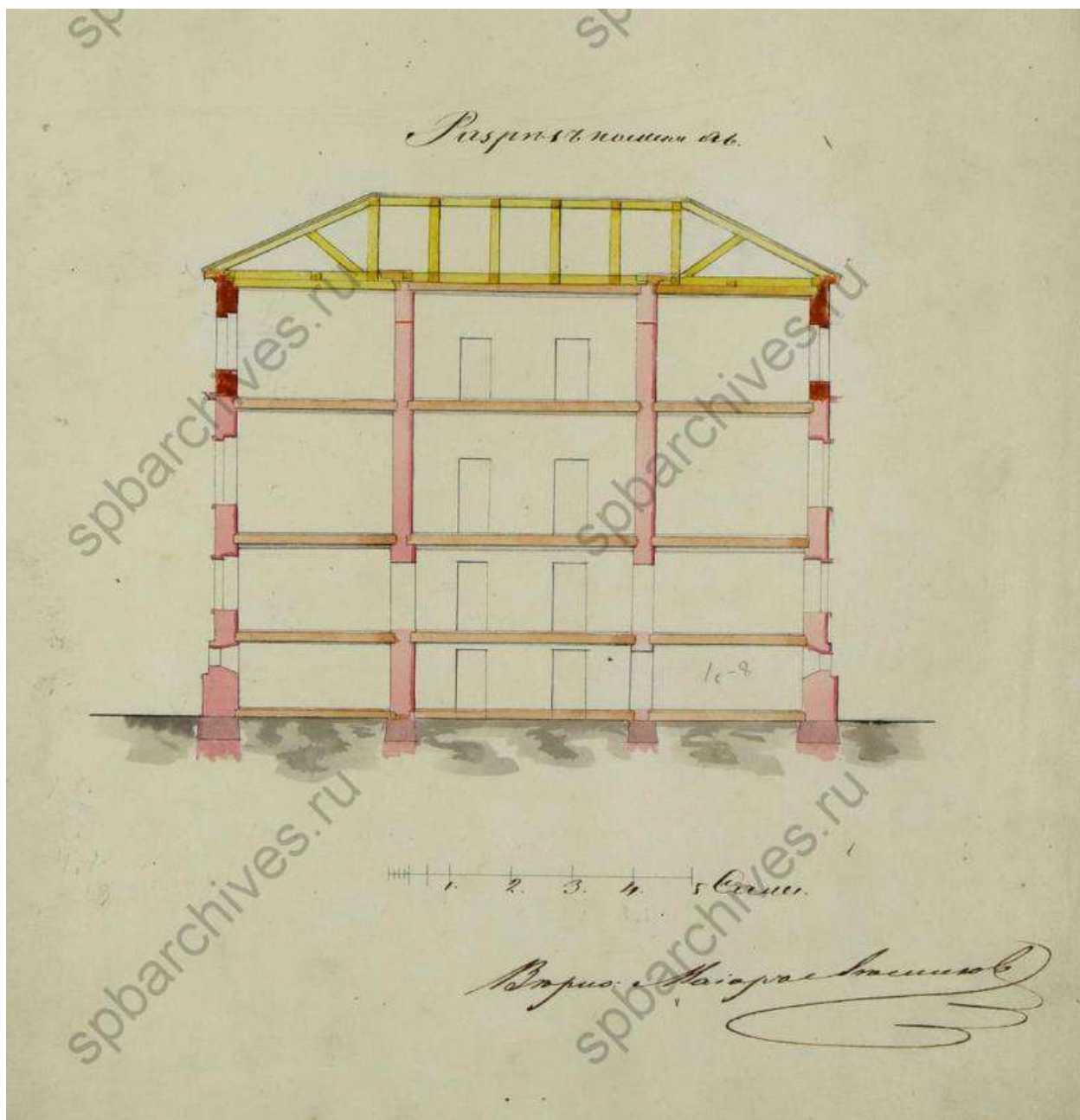




Илл. 10. План 2-го этажа с показанием предполагаемых изменений. 1842 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

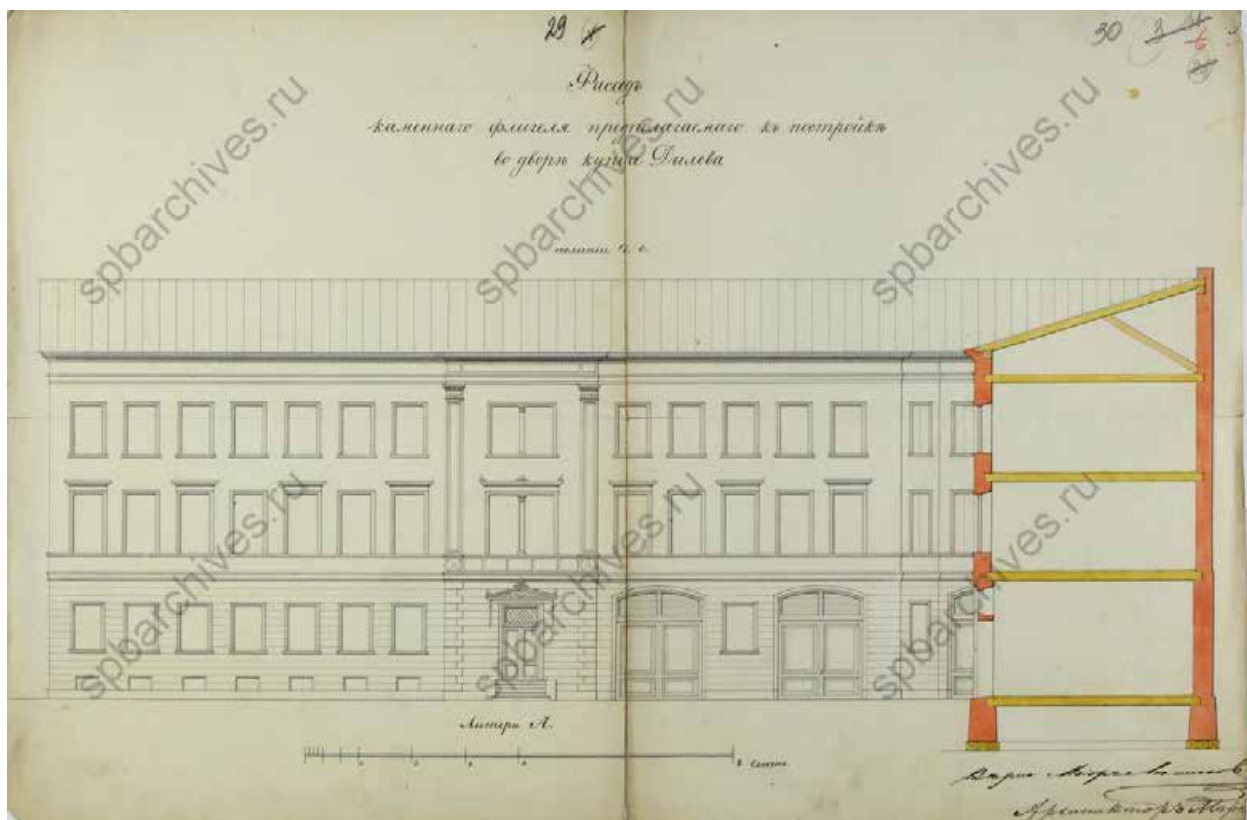


Илл. 11. План 3-го этажа с показанием предполагаемых изменений. 1842 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

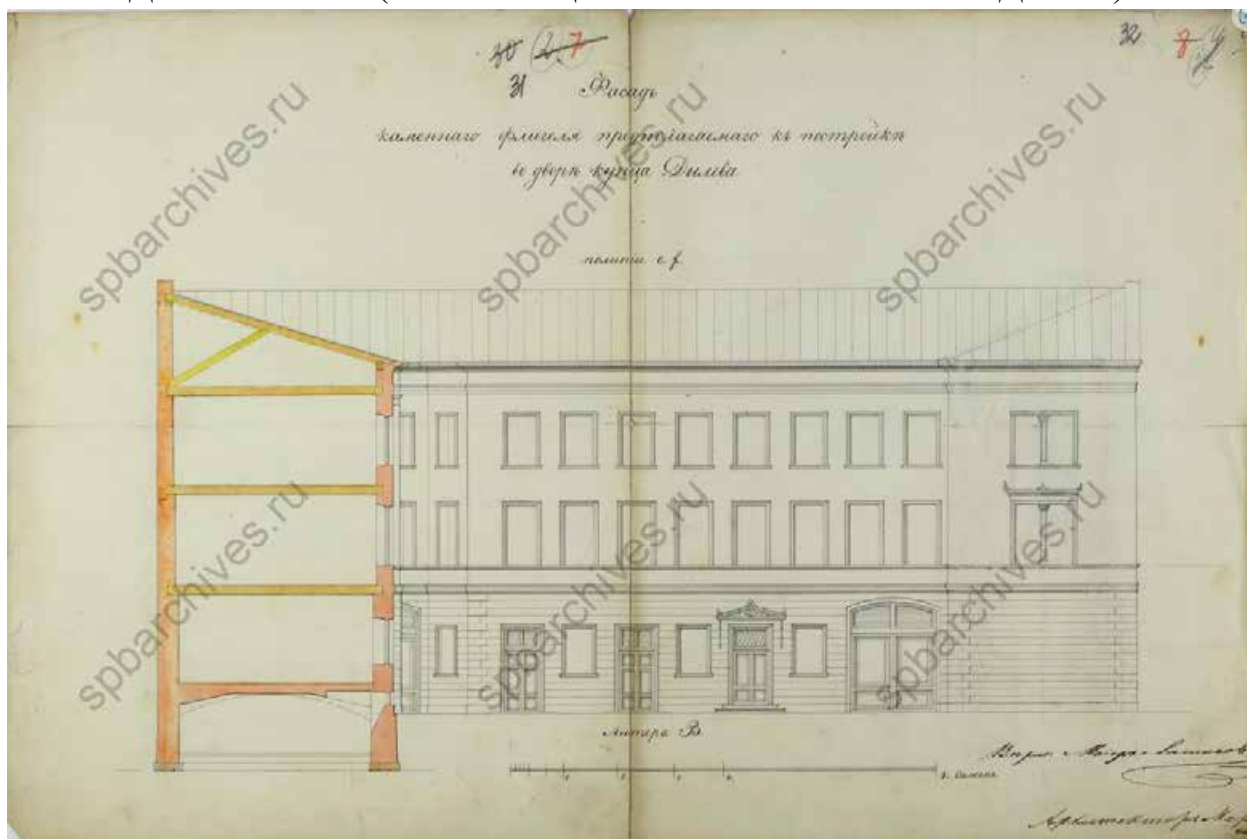


Илл. 12. Разрез с показанием предполагаемых изменений. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

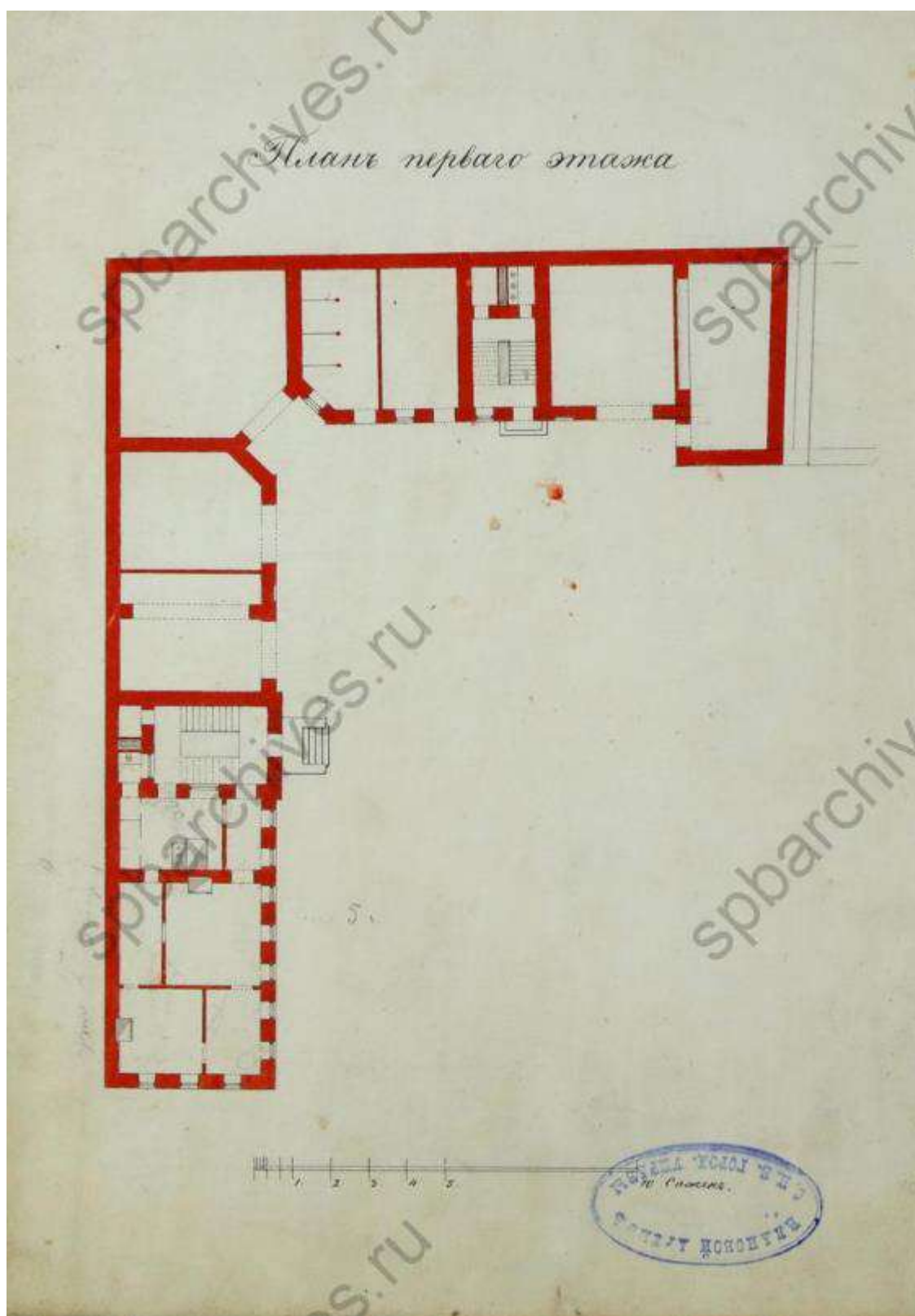




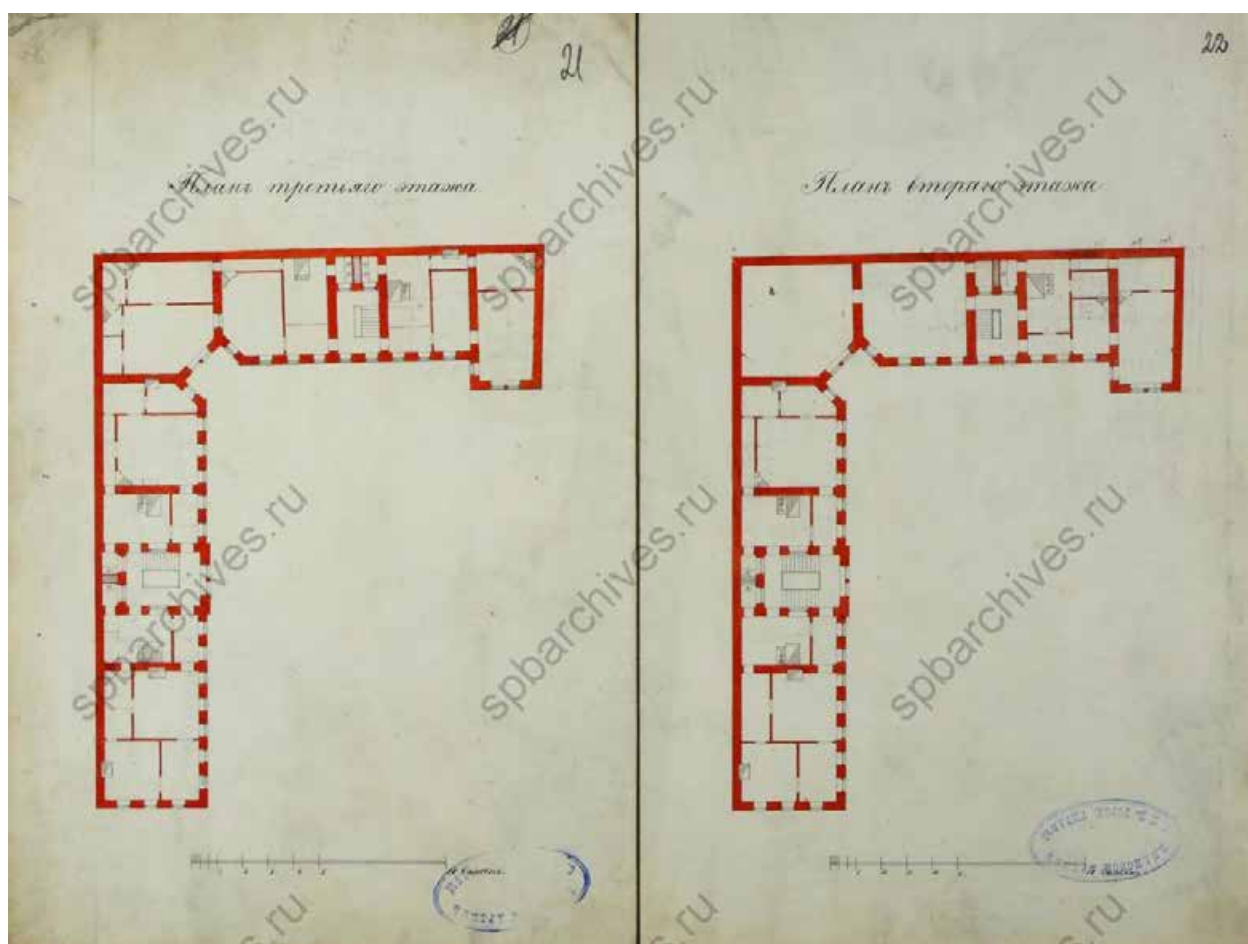
Илл. 13. Фасад каменного флигеля предполагаемого к постройке во дворе купца Дылева. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 14. Фасад каменного флигеля предполагаемого к постройке во дворе купца Дылева. 1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

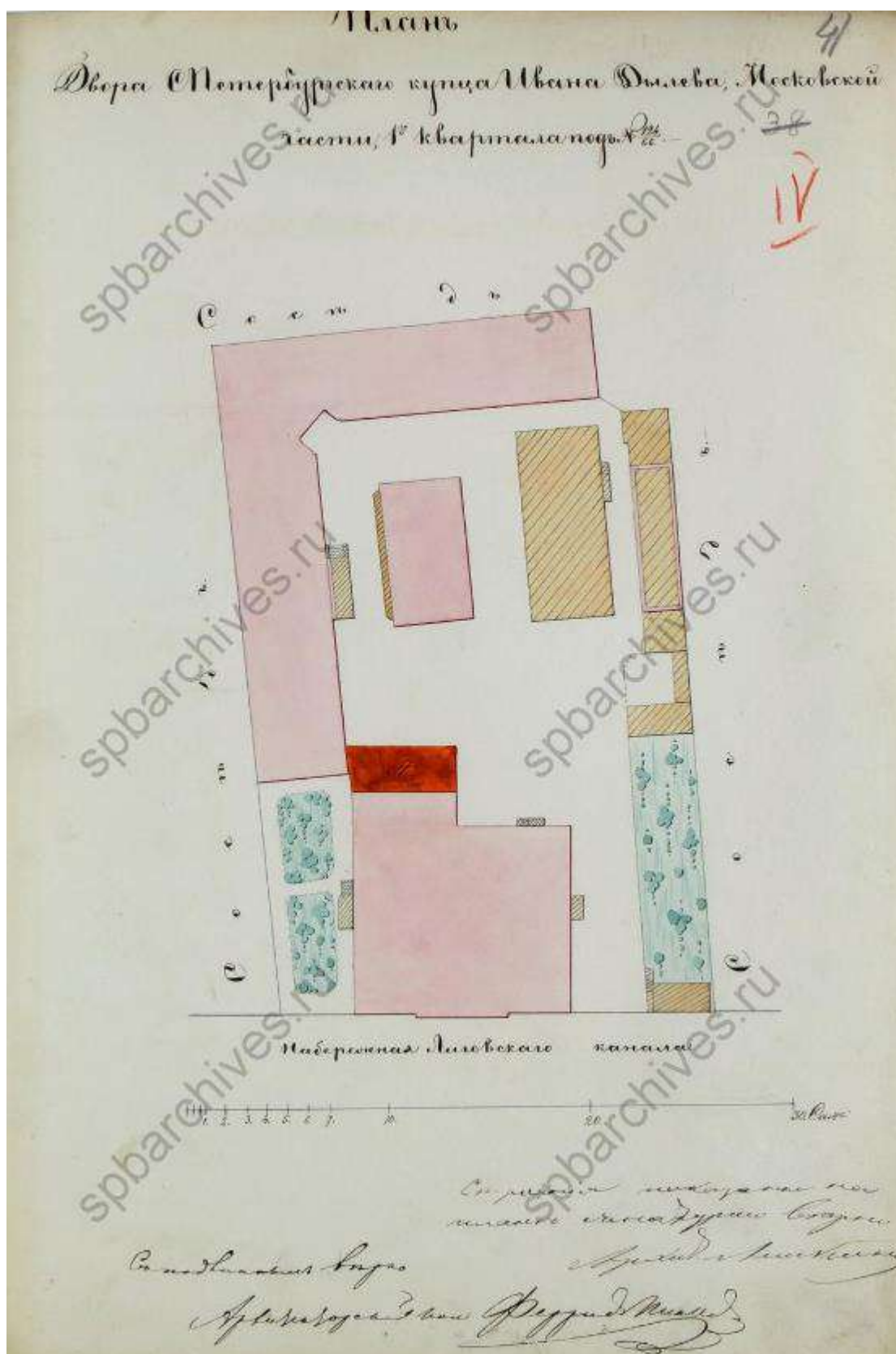


Илл. 15. План 1-го этажа предполагаемого к постройке флигеля. 1842 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

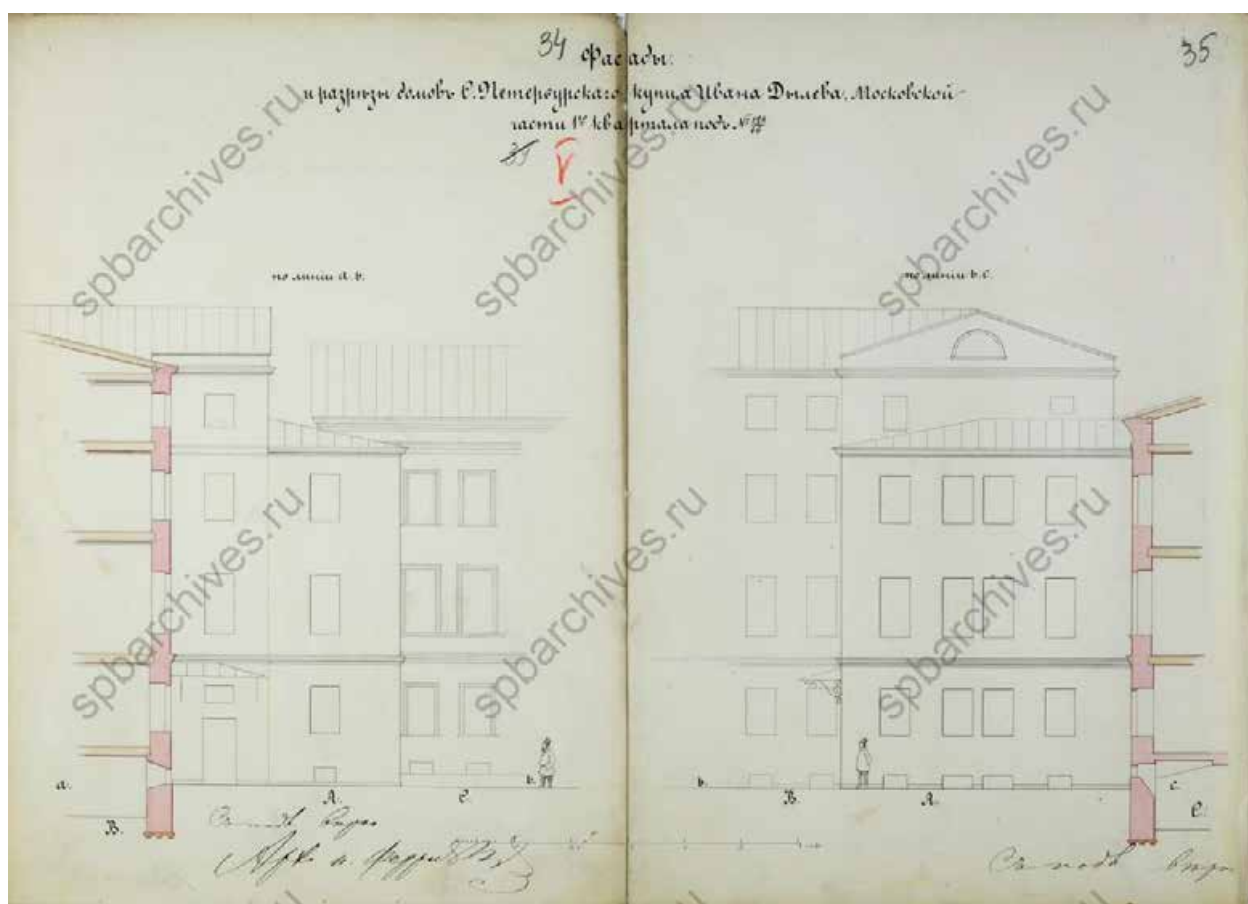


Илл. 16. Планы 3-го и 2-го этажей предполагаемого к постройке флигеля.  
1842 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

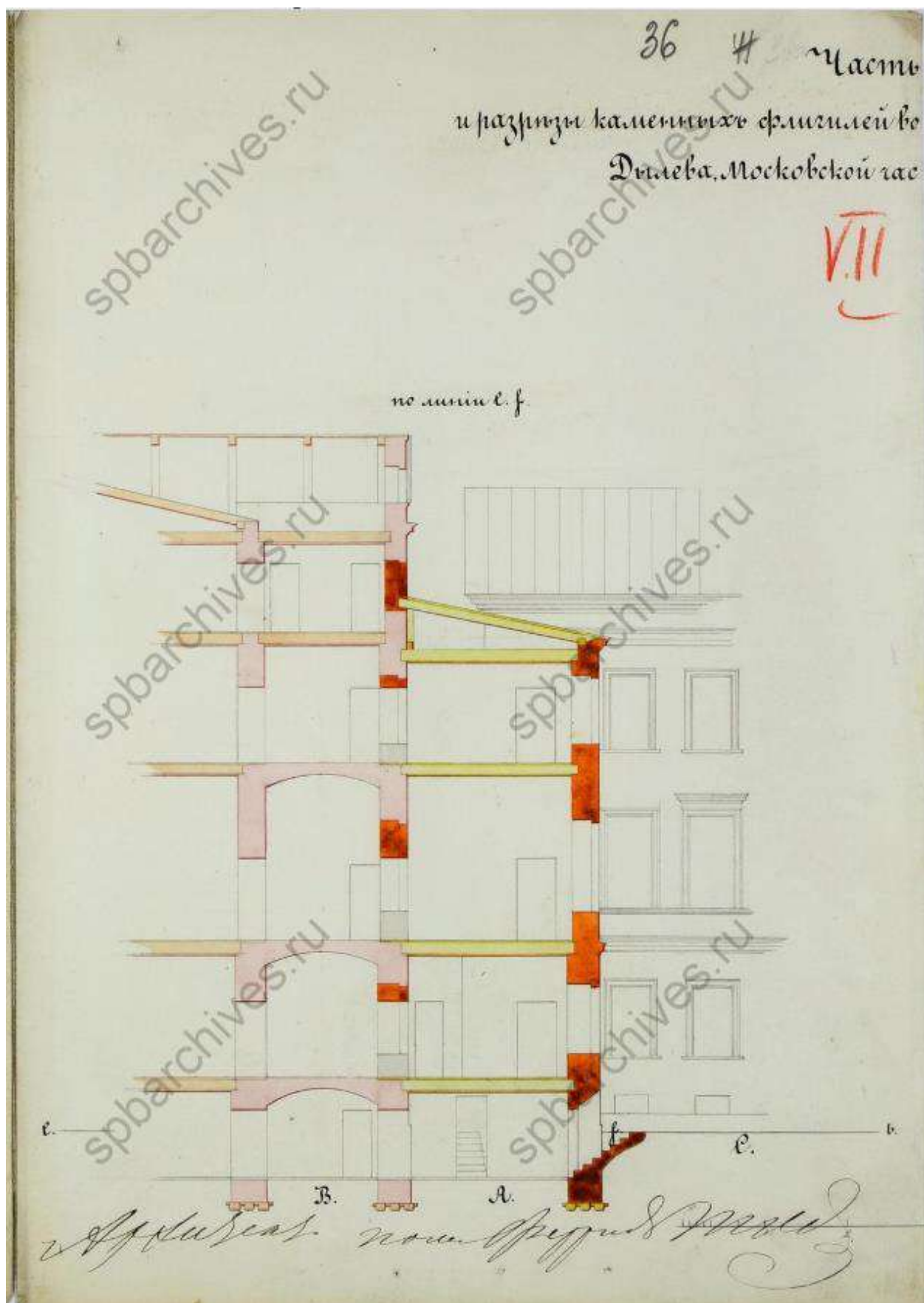




Илл. 17. План двора С-Петербургского купца Ивана Дылева Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

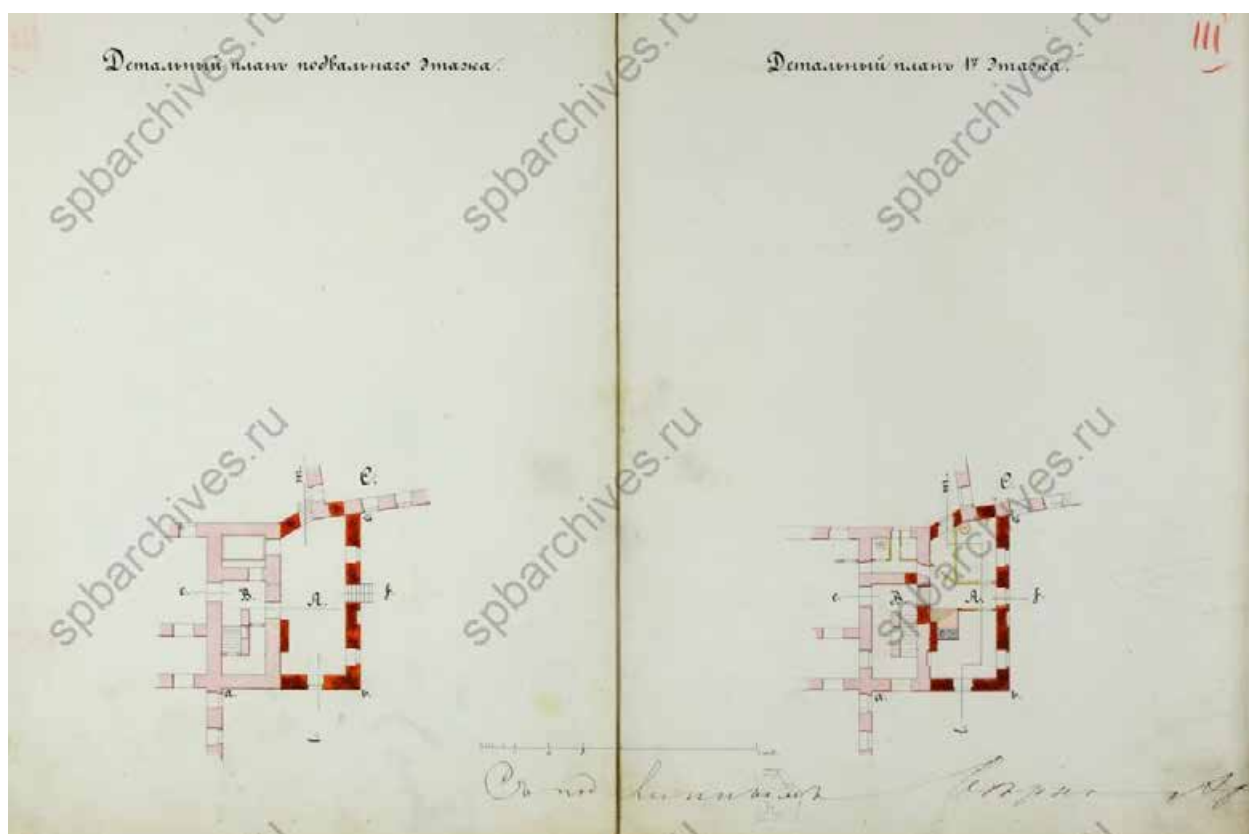


Илл. 18. Фасад и разрез домов С.-Петербургского купца Ивана Дылева  
Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

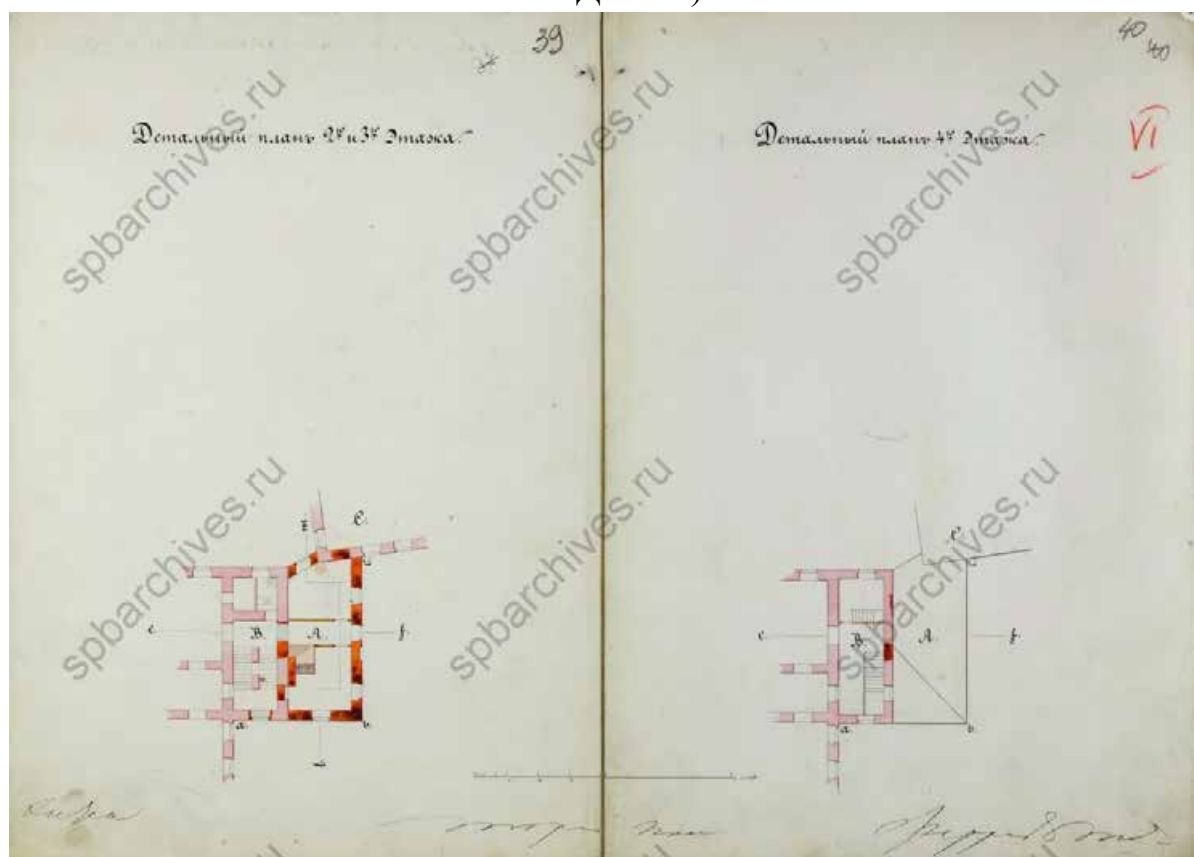


Илл. 19. Часть и разрез каменных флигелей во дворе Дылева с показанием предполагаемых к проведению работ. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

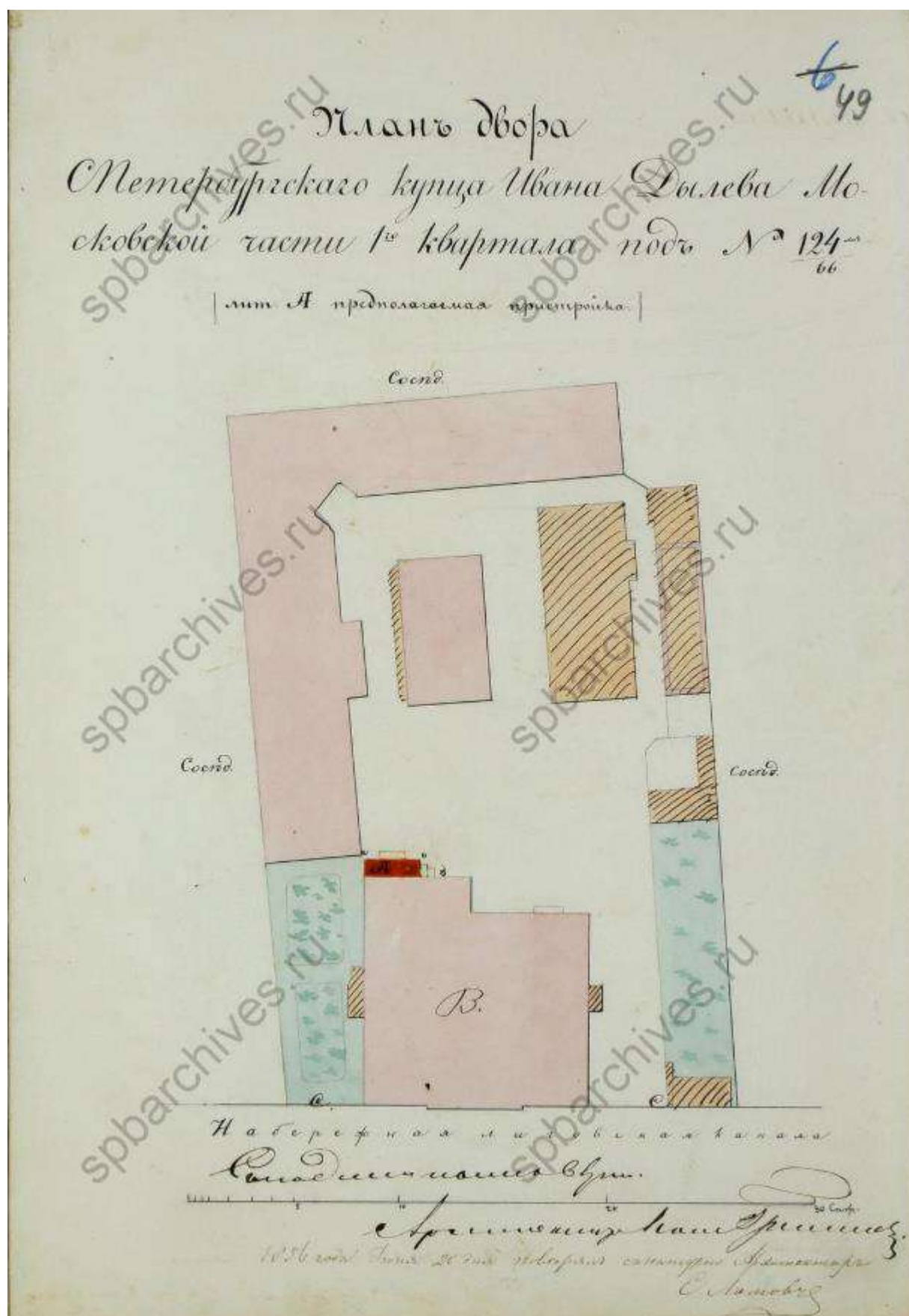




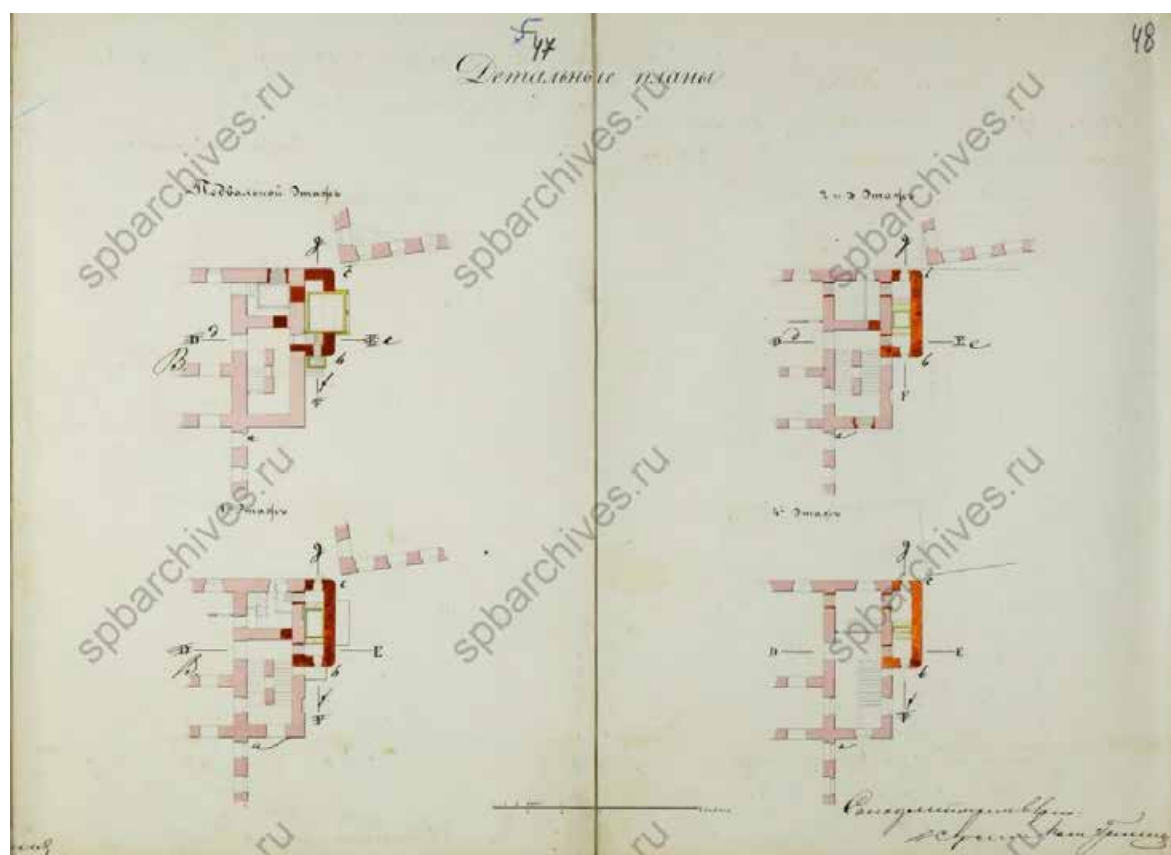
Илл. 20. Детальные планы подвального и 1-го этажей с показанием предполагаемых к проведению работ. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



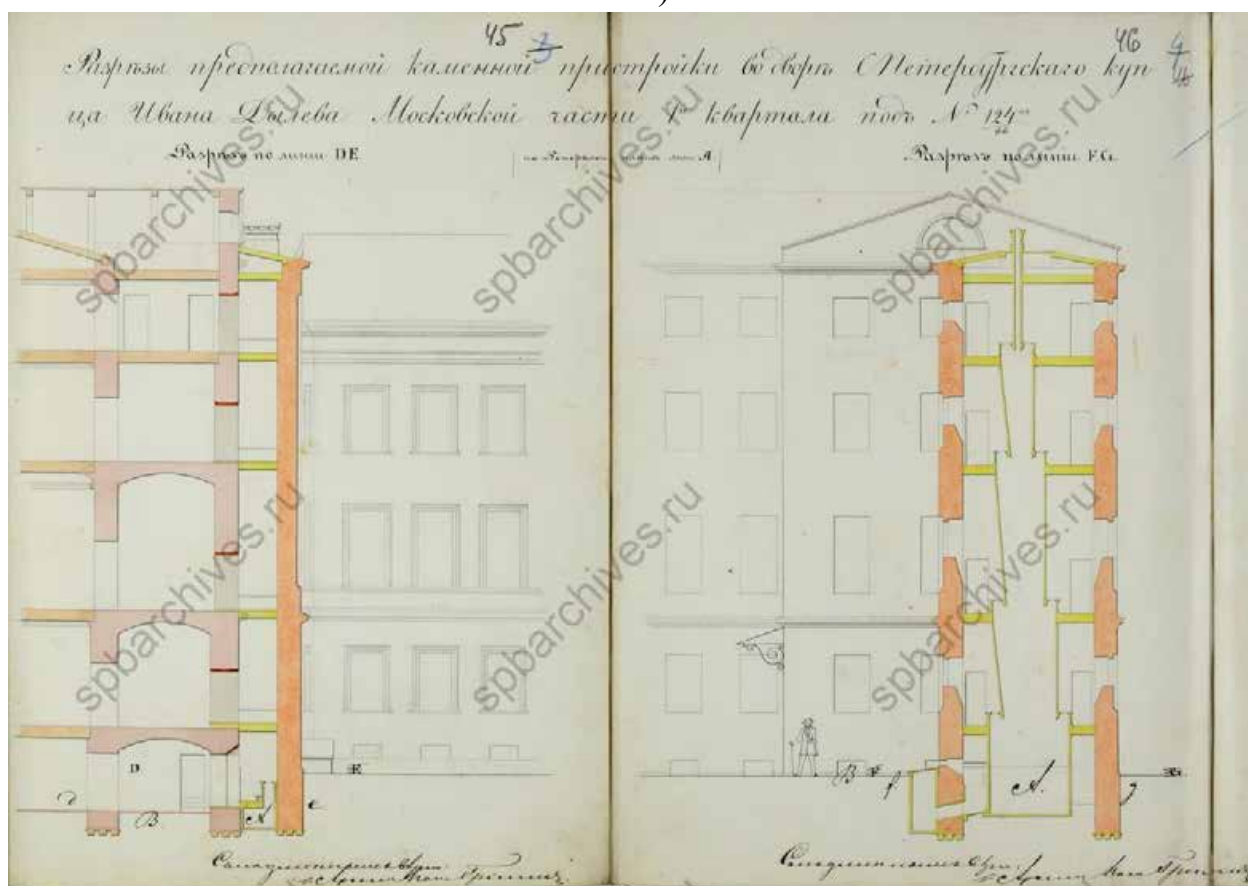
Илл. 21. Детальные планы 2-го, 3-го и 4-го этажей с показанием предполагаемых к проведению работ. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 22. План двора С.-Петербургскаго купца Ивана Дылева Московской части 1-го квартала под № 124/66 с показанием предполагаемой пристройки. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

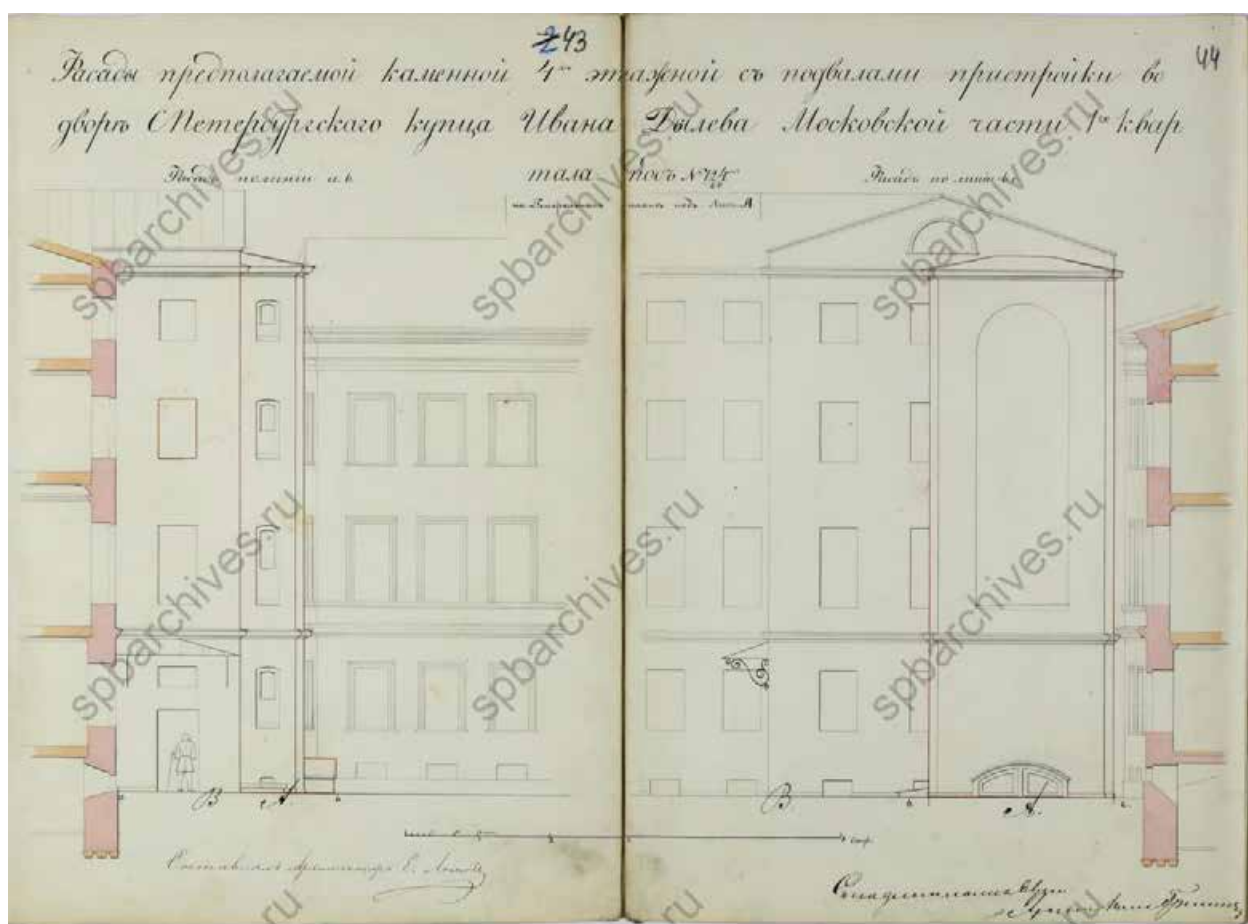


Илл. 23. Детальные планы. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

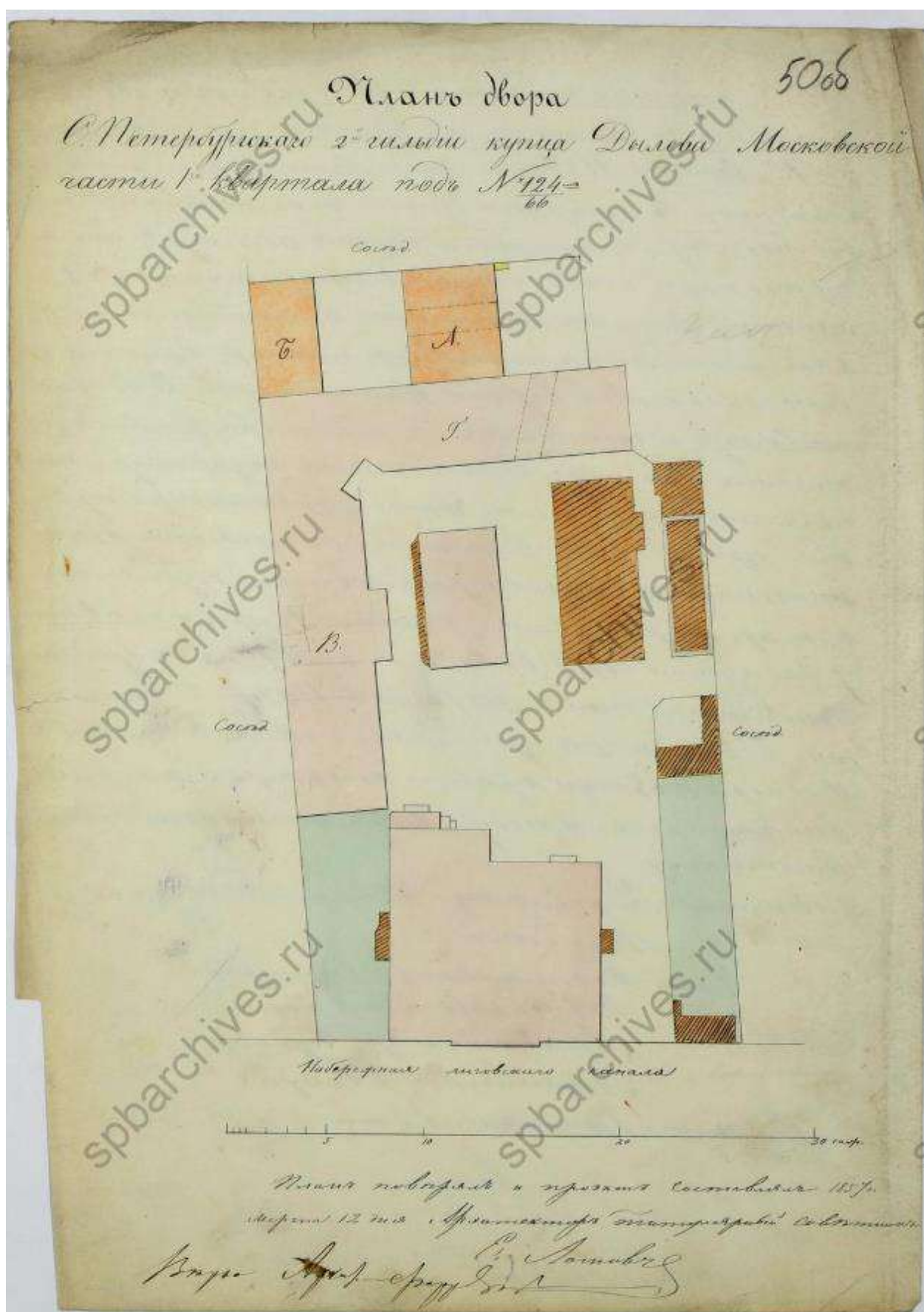


Илл. 24. Разрезы предполагаемой каменной пристройки во дворе С.-Петербургского купца Ивана Дылева Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

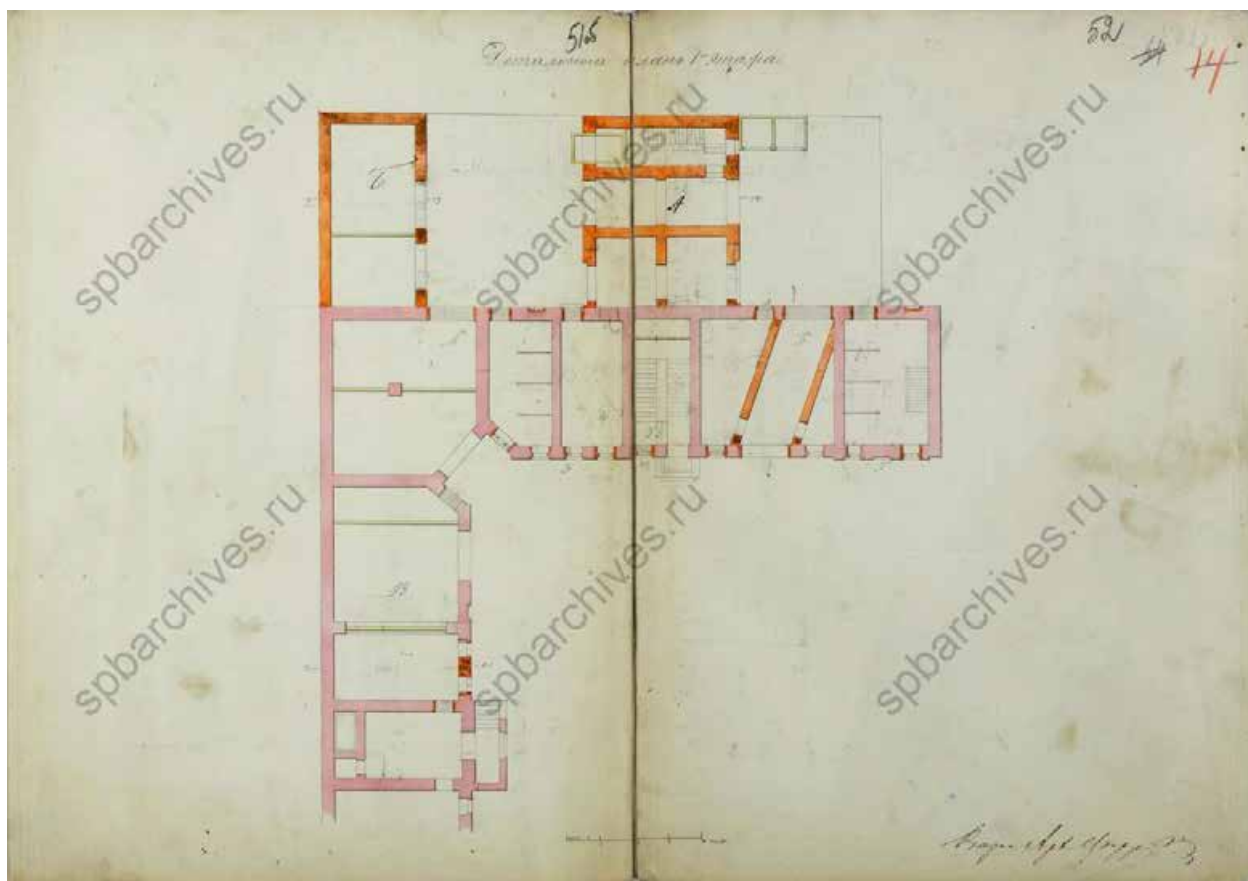




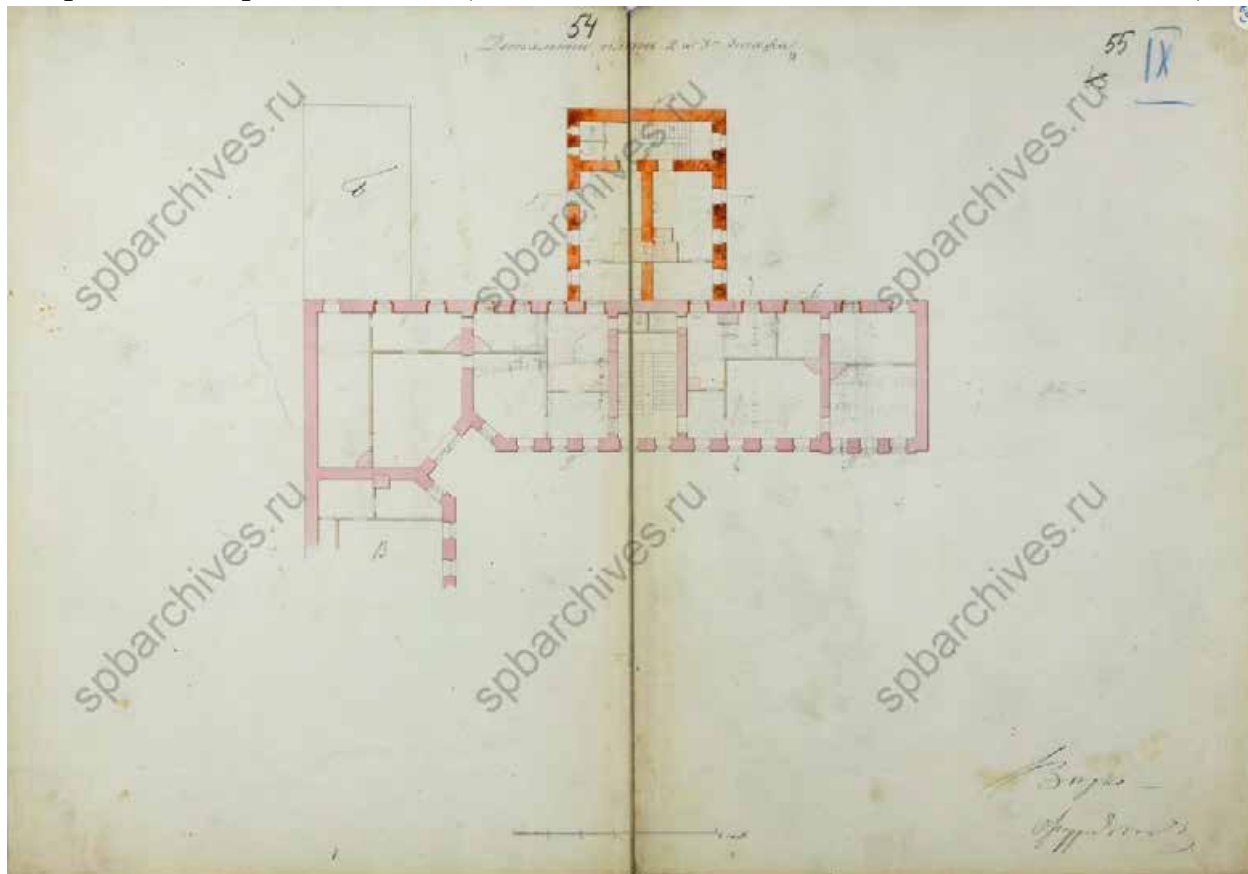
Илл. 25. Фасады предполагаемой каменной пристройки 4-х этажной с подвалами пристройки во дворе С.-Петербургского купца Ивана Дылева в Московсковской части 1-го квартала под № 124/66. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 26. План двора С.-Петербургскаго 2-й гильдии купца Дылева Московской части 1-го квартала под № 124/66. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

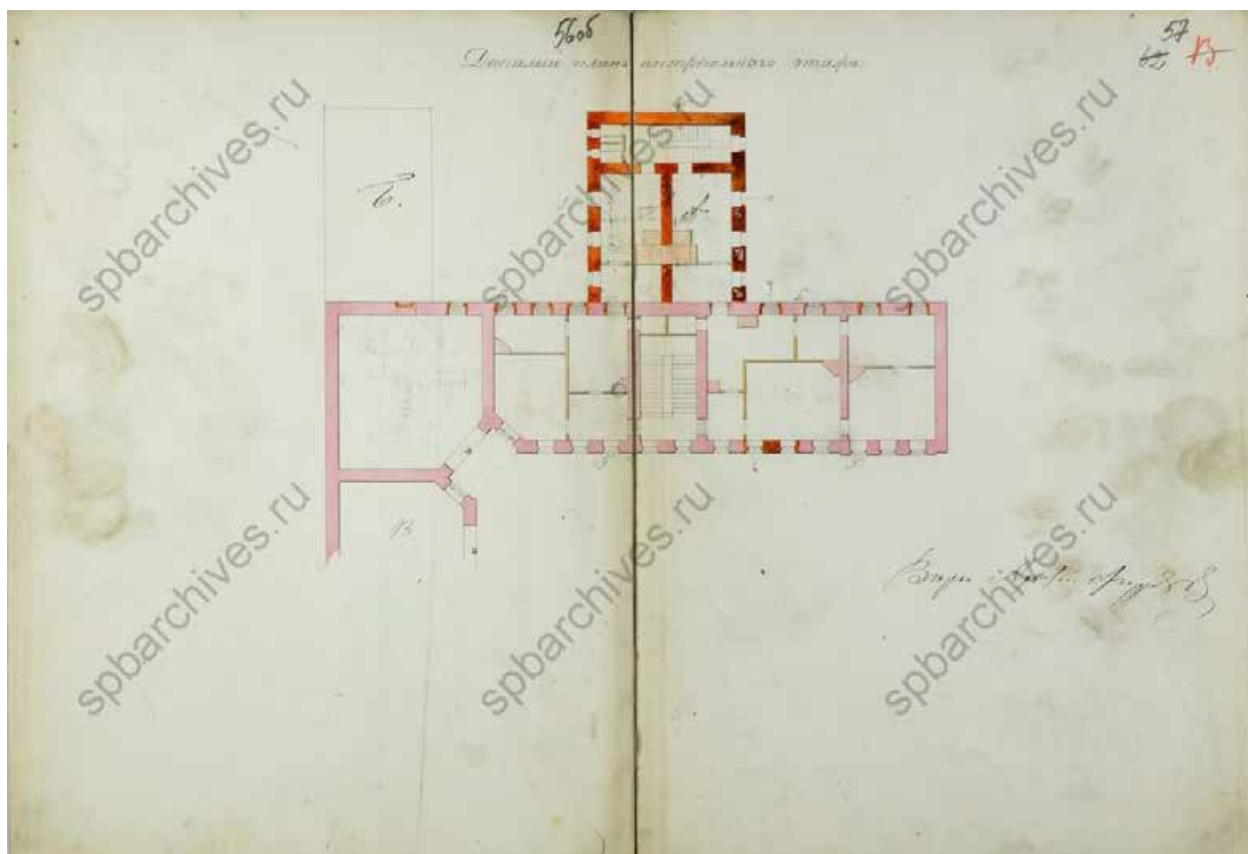


Илл. 27. Детальный план 1-го этажа с показанием предполагаемых к проведению работ. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

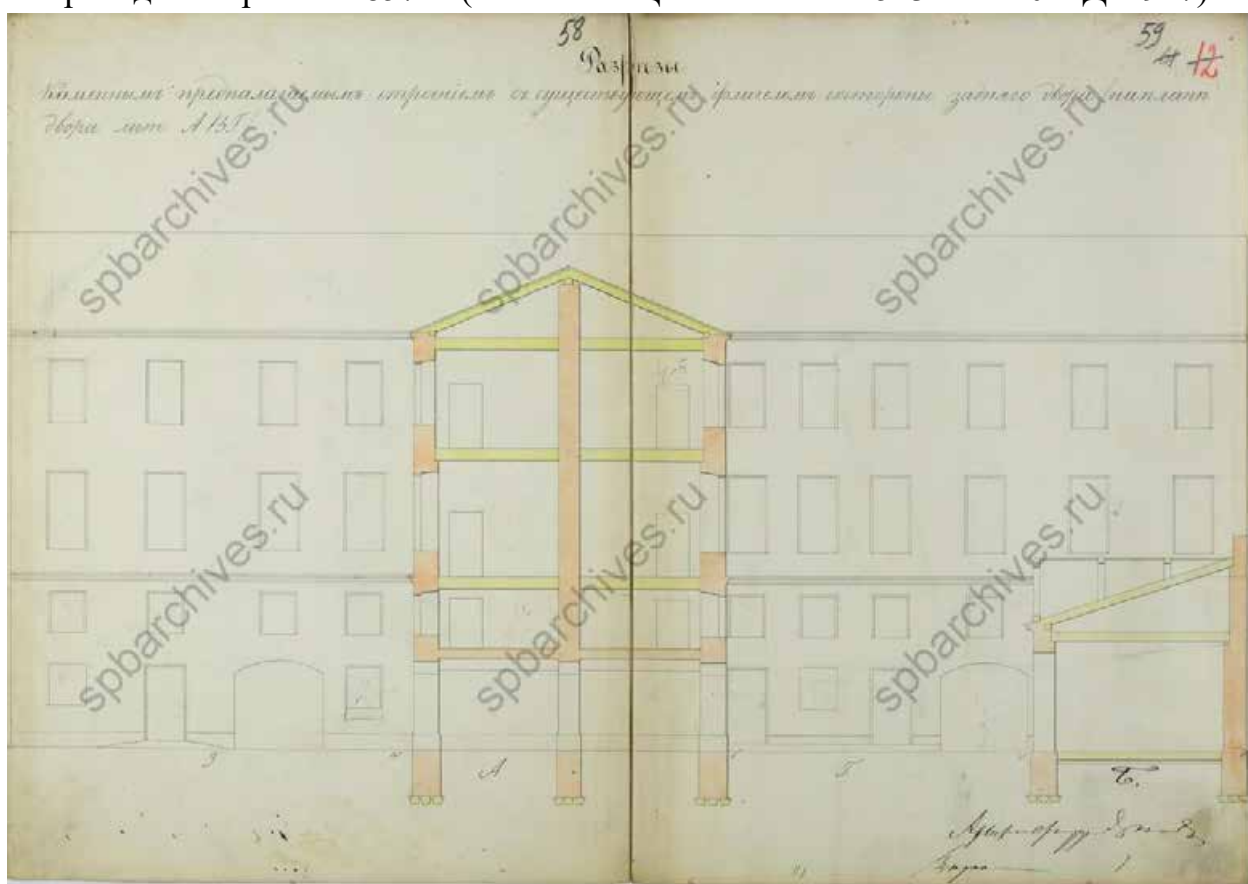


Илл. 28. Детальный план 2-го и 3-го этажей с показанием предполагаемых к проведению работ. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

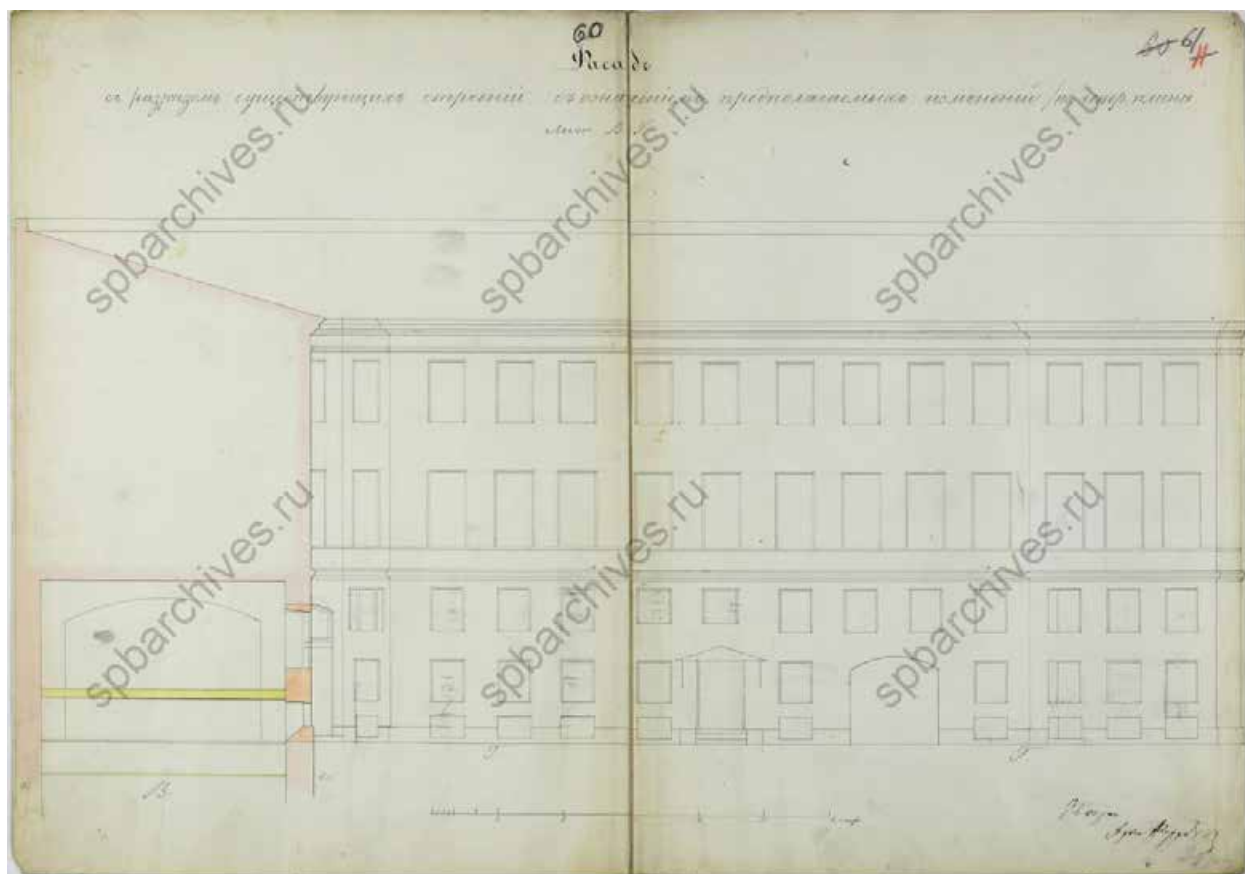




Илл. 29. Детальный план антресольного этажа с показанием предполагаемых к проведению работ. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



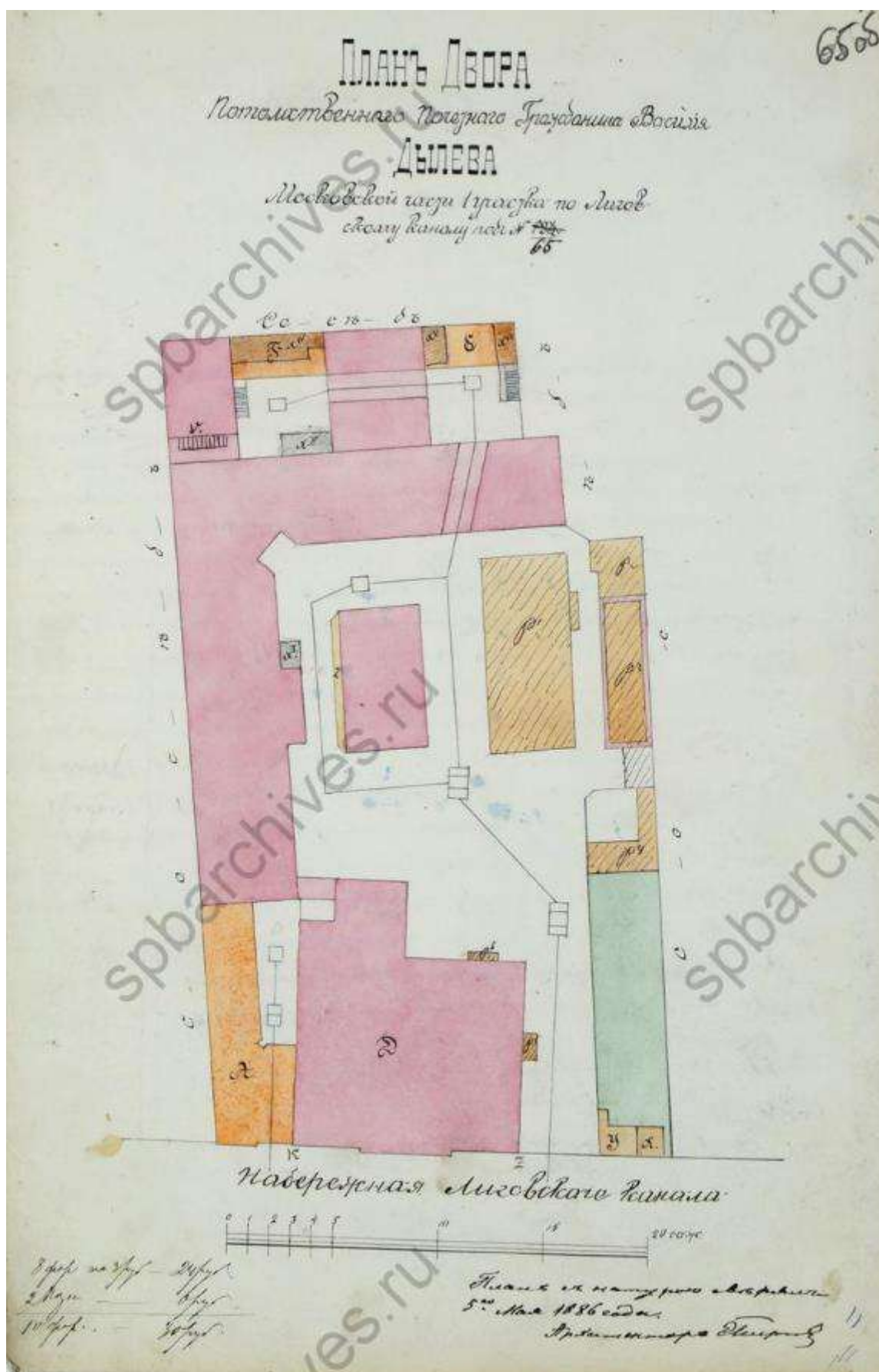
Илл. 30. Разрезы каменных предполагаемых строений с существующим флигелем со стороны заднего двора. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 31. Фасад с разрезом существующих строений с обозначением предполагаемых помещений. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 32. Фасады существующих строений с поперечным разрезом и вновь предполагаемого флигеля. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

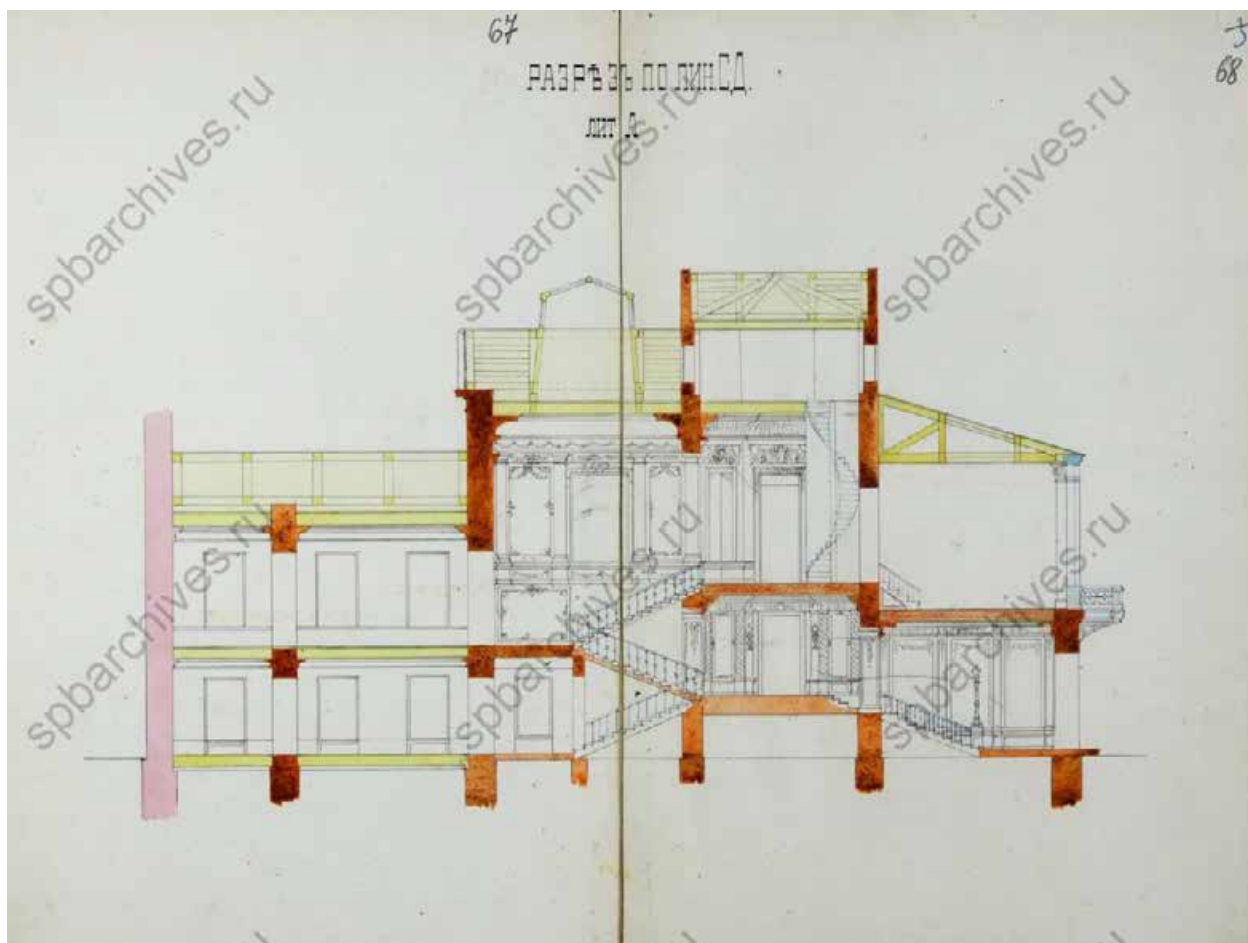


Илл. 33. План двора Потомственного Почетного Гражданина Василия Дылева в Московской части 1-го участка по Лиговскому каналу под № 65. Май 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

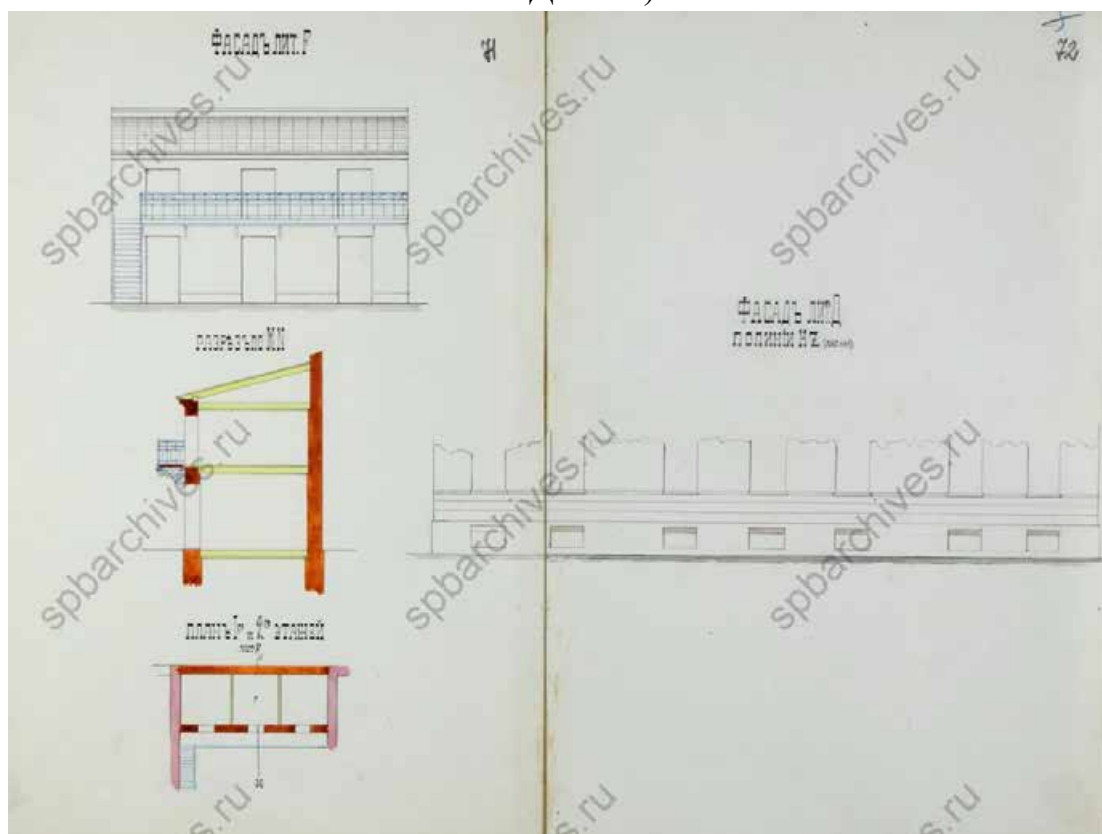




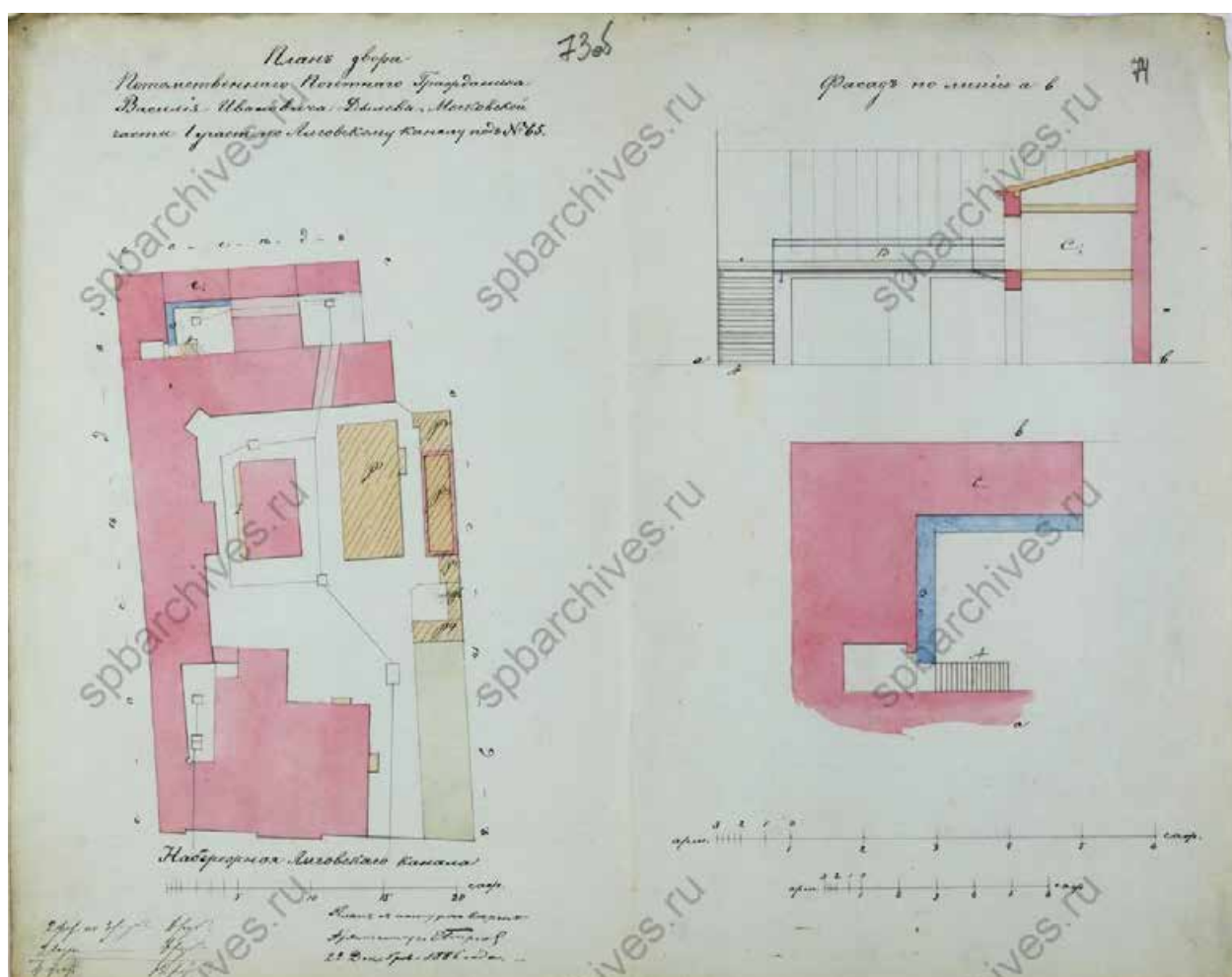
Илл. 34. Фасад по линии А-Б. Лит. А. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 35. Разрез по лин. С-Д лит. А. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

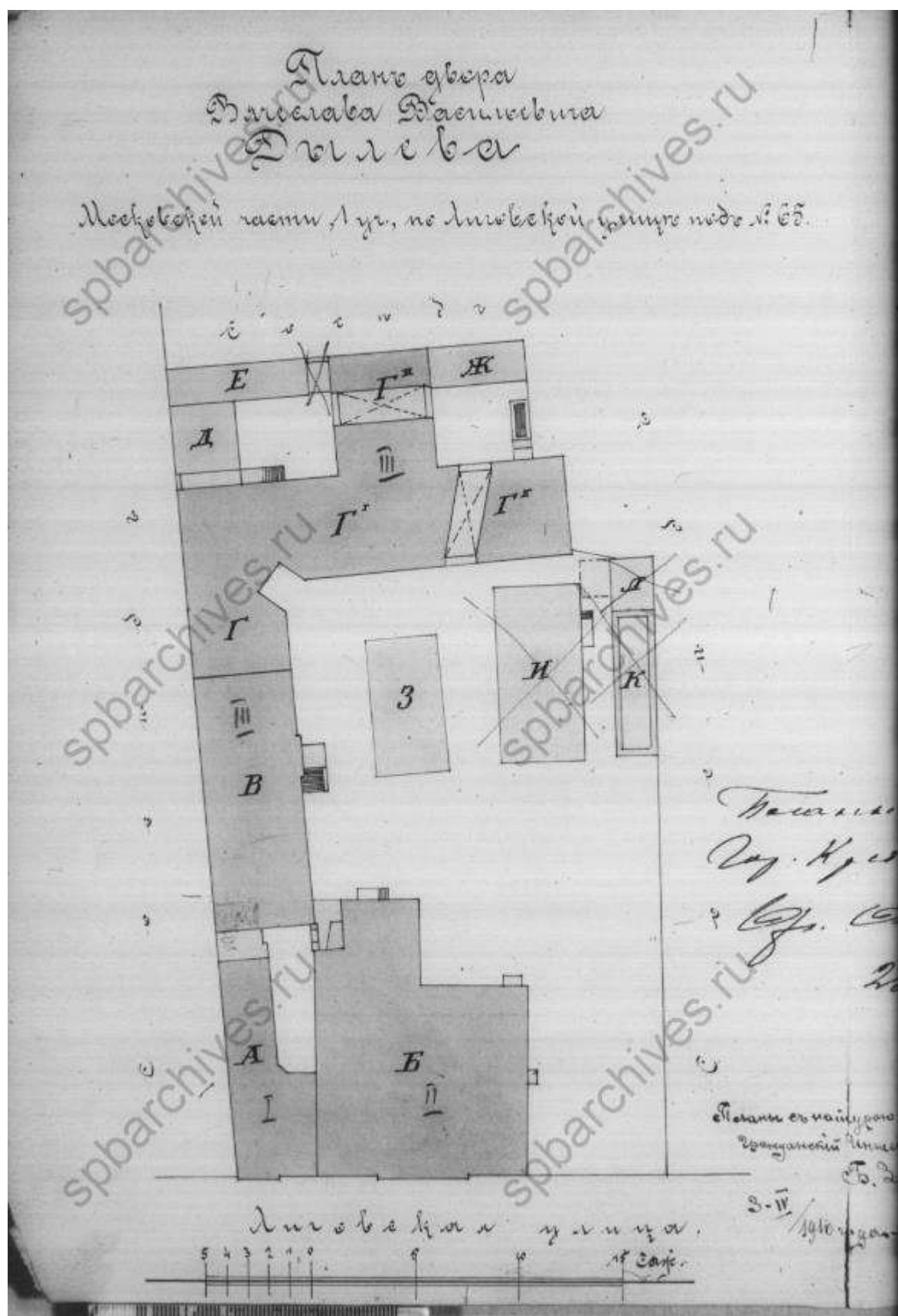


Илл. 36. Фасад, план и разрез лит. Г и Д. 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 37. План двора Потомственного Почетного Гражданина Василия Дылева в Московской части 1-го участка по Лиговскому каналу под № 65. Декабрь 1886 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

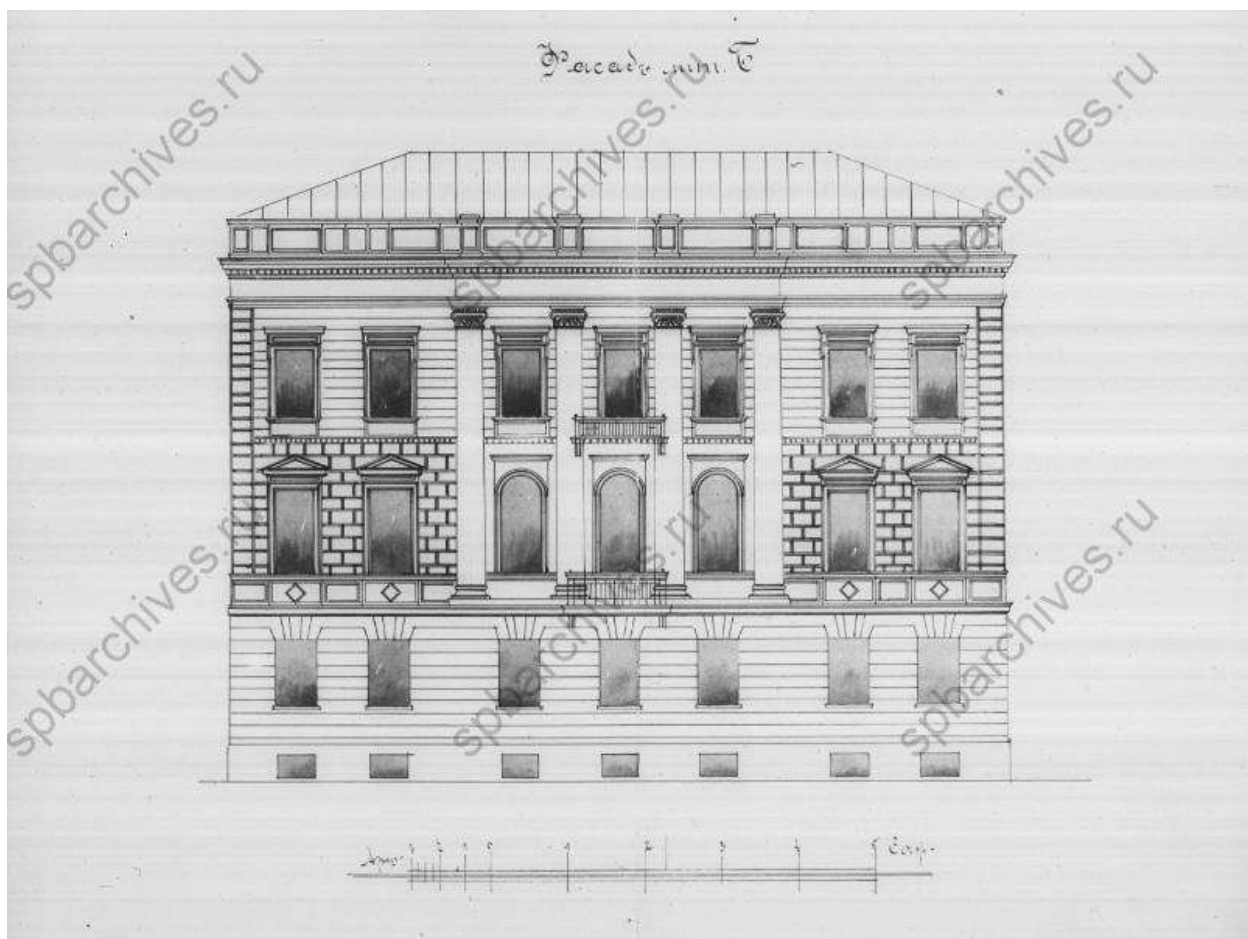




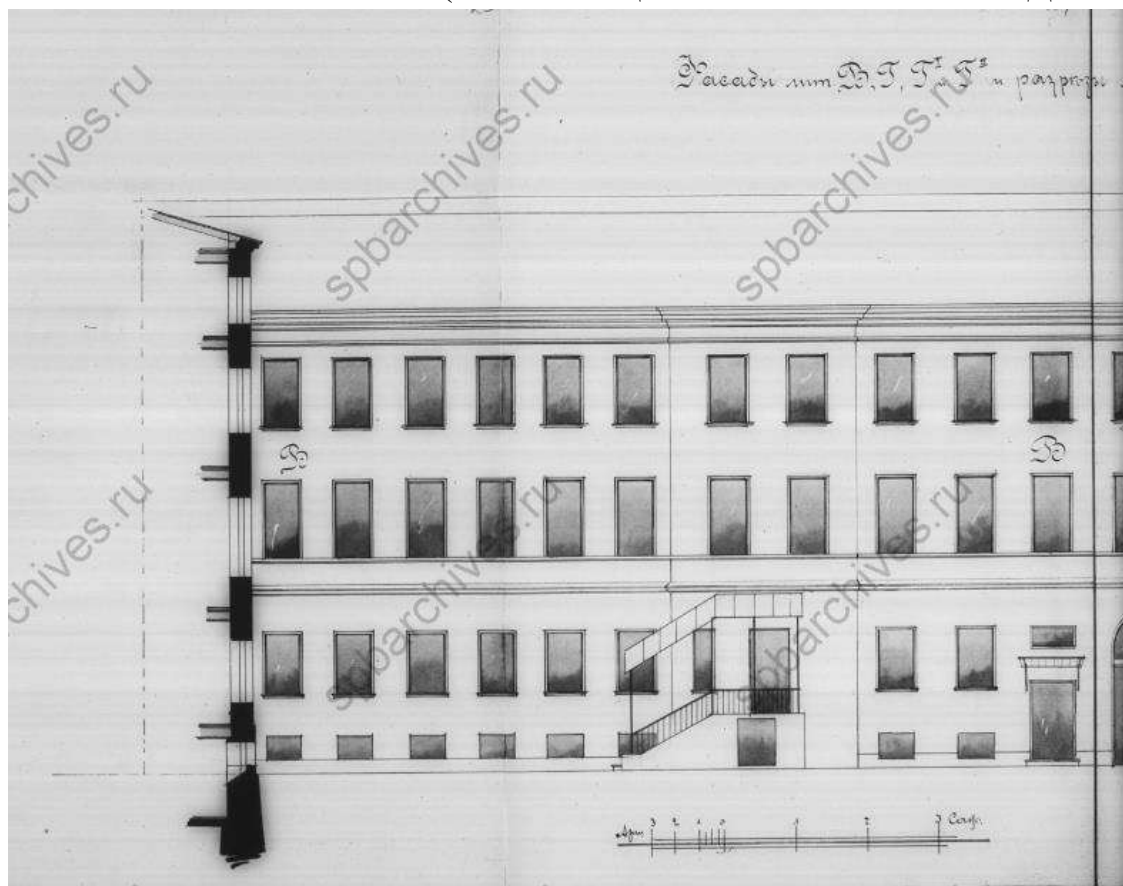
Илл. 38. План двора Вячеслава Васильевича Дылева в Московской части 1-го участка по Лиговской улице под № 65. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 39. Фасад лит. А. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

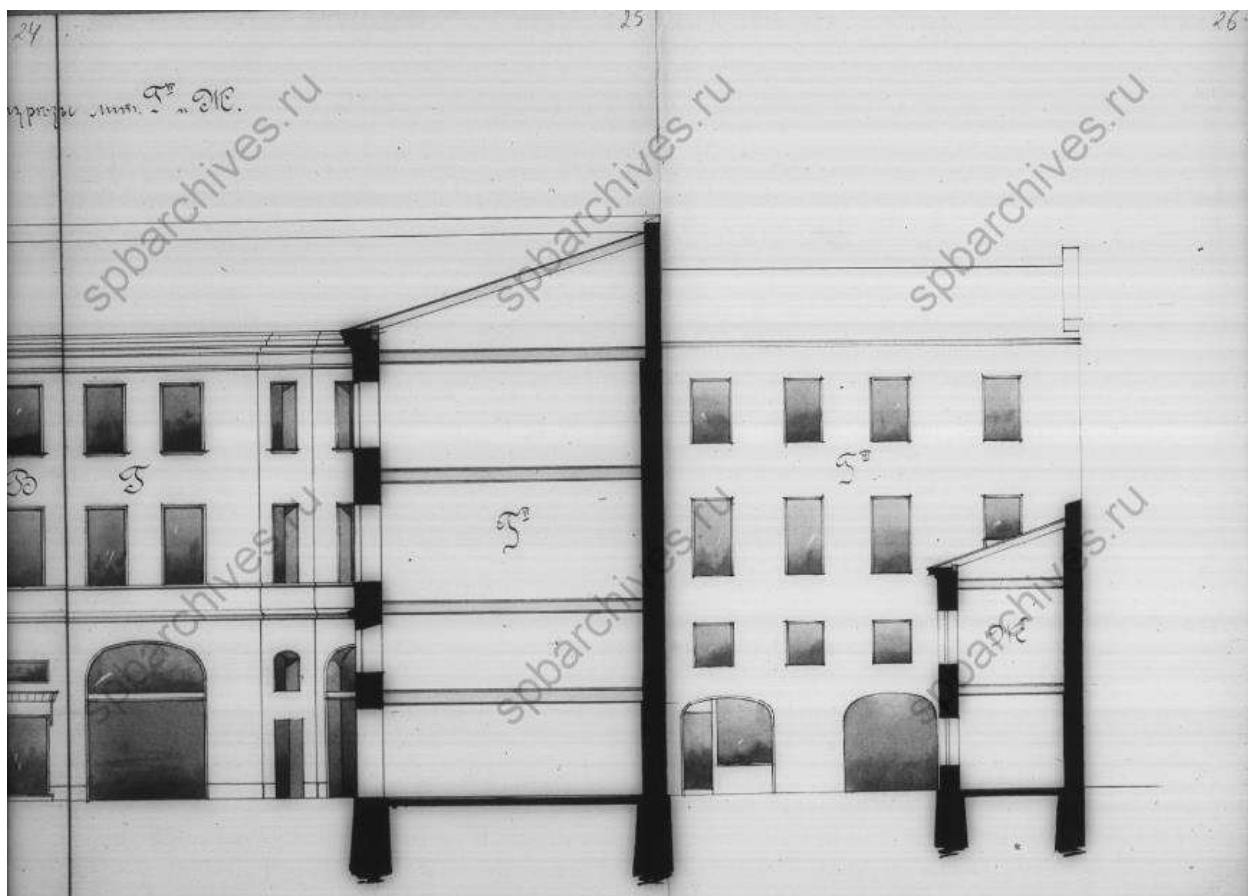


Илл. 40. Фасад лит. Б. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

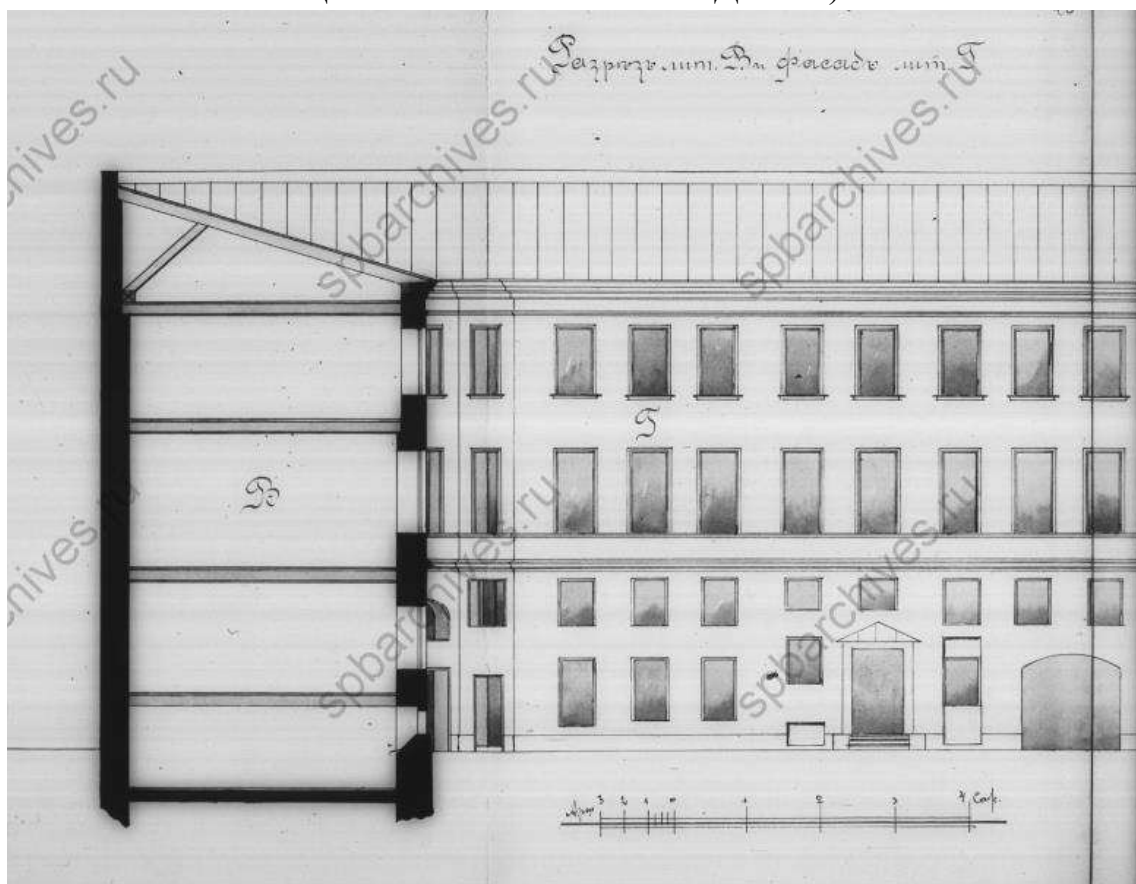


Илл. 41. Фасады лит. В, Г, Г1 и Г2 и разрезы лит. Г и Ж. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

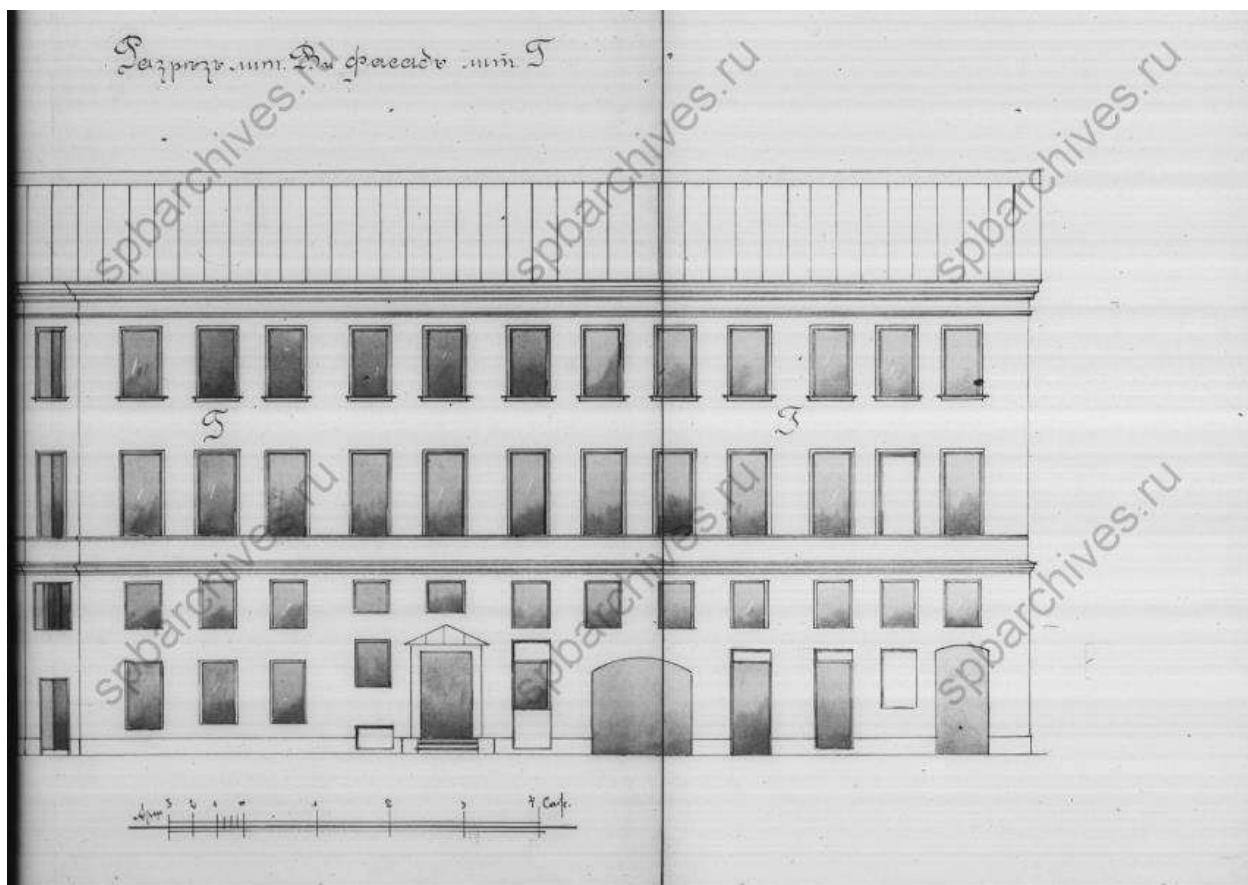




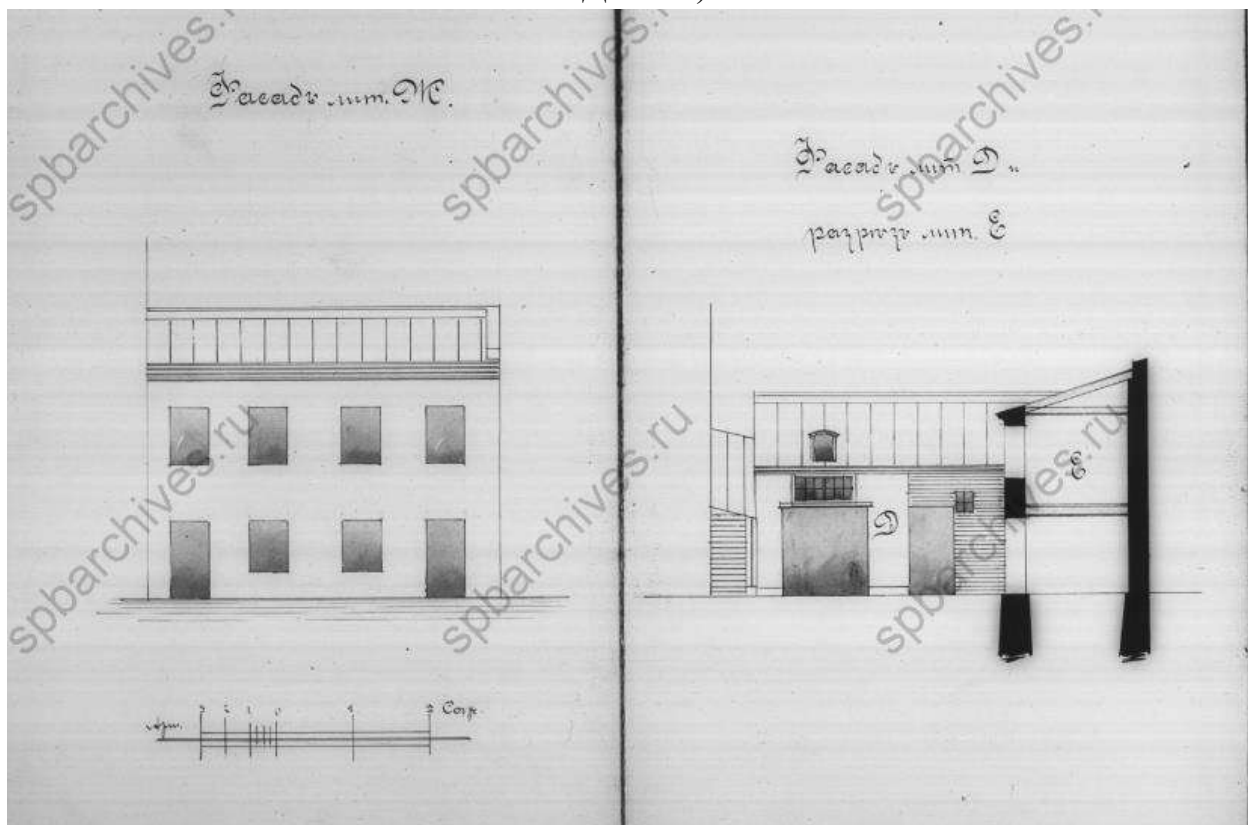
Илл. 42. Фасады лит. В, Г, Г1 и Г2 и разрезы лит. Г и Ж. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



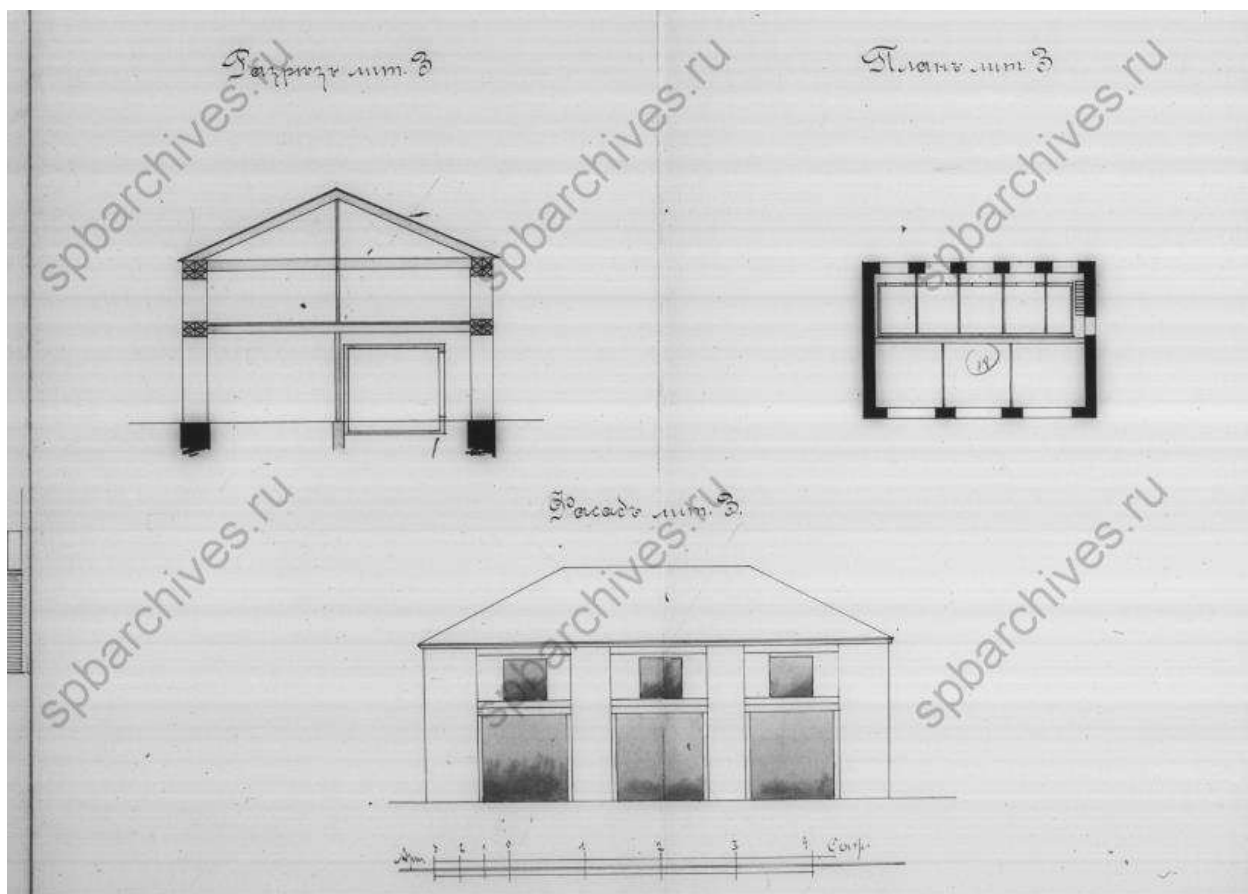
Илл. 43. Разрез лит В и фасад лит Г. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



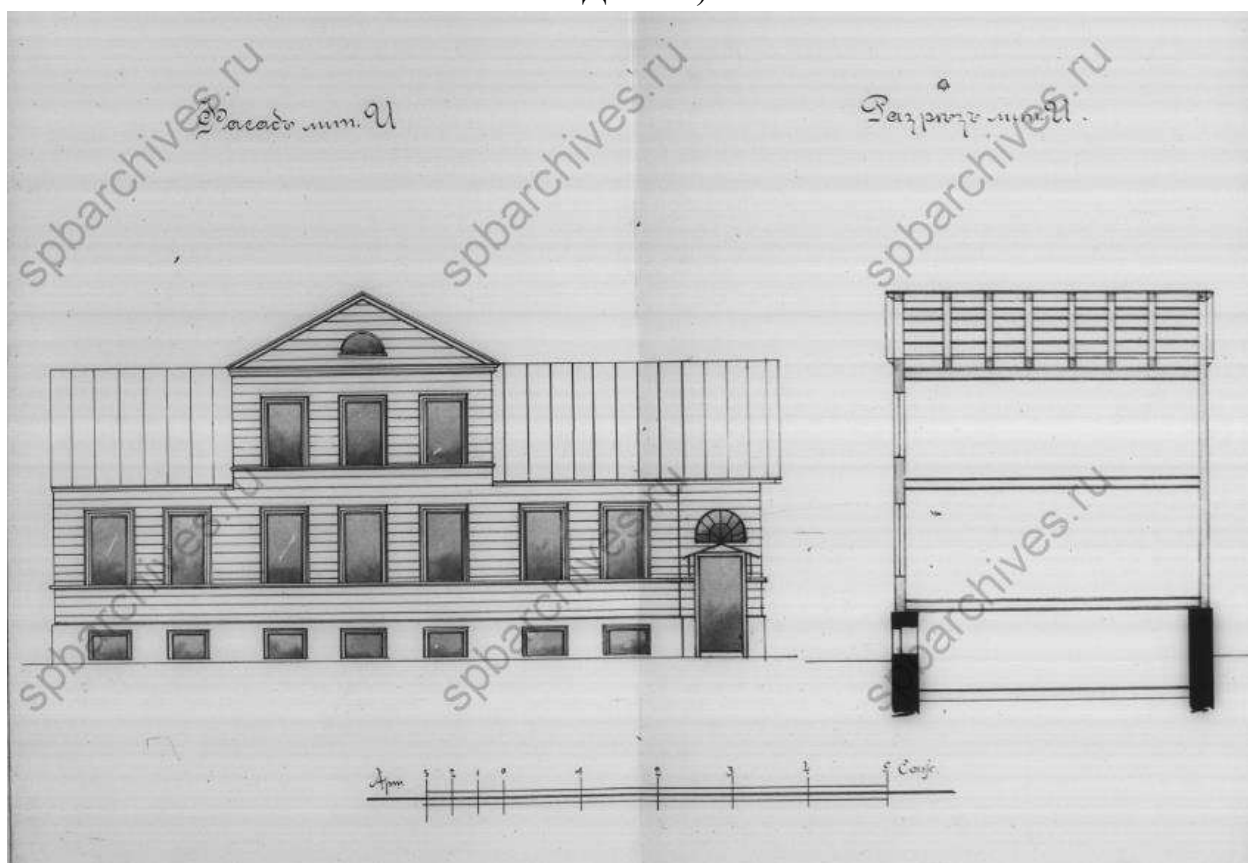
Илл. 44. Разрез лит В и фасад лит Г. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 45. Фасад лит. Ж и Д, разрез лит. Е. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

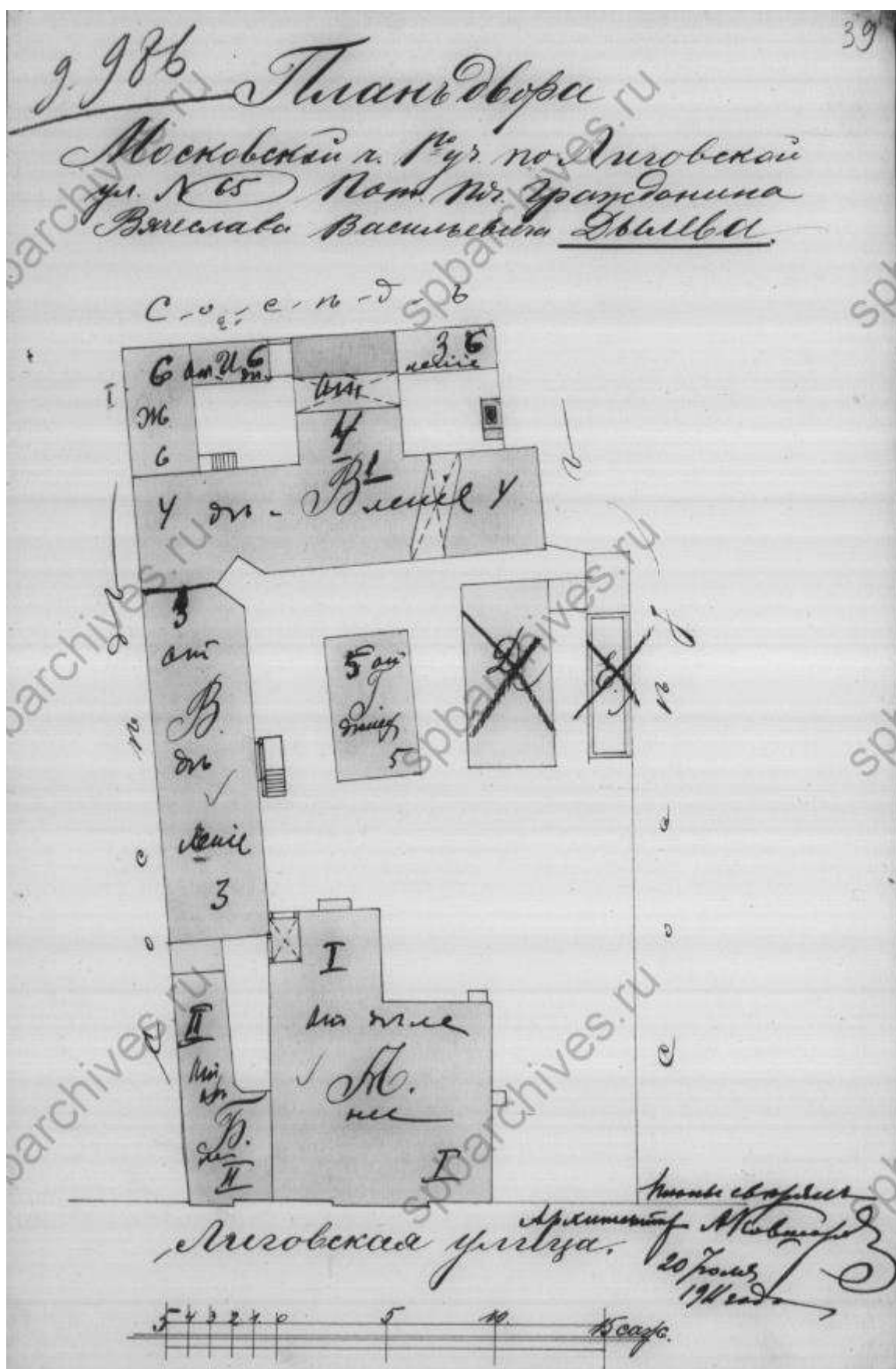


Илл. 46. Разрез, план и фасад лит З. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

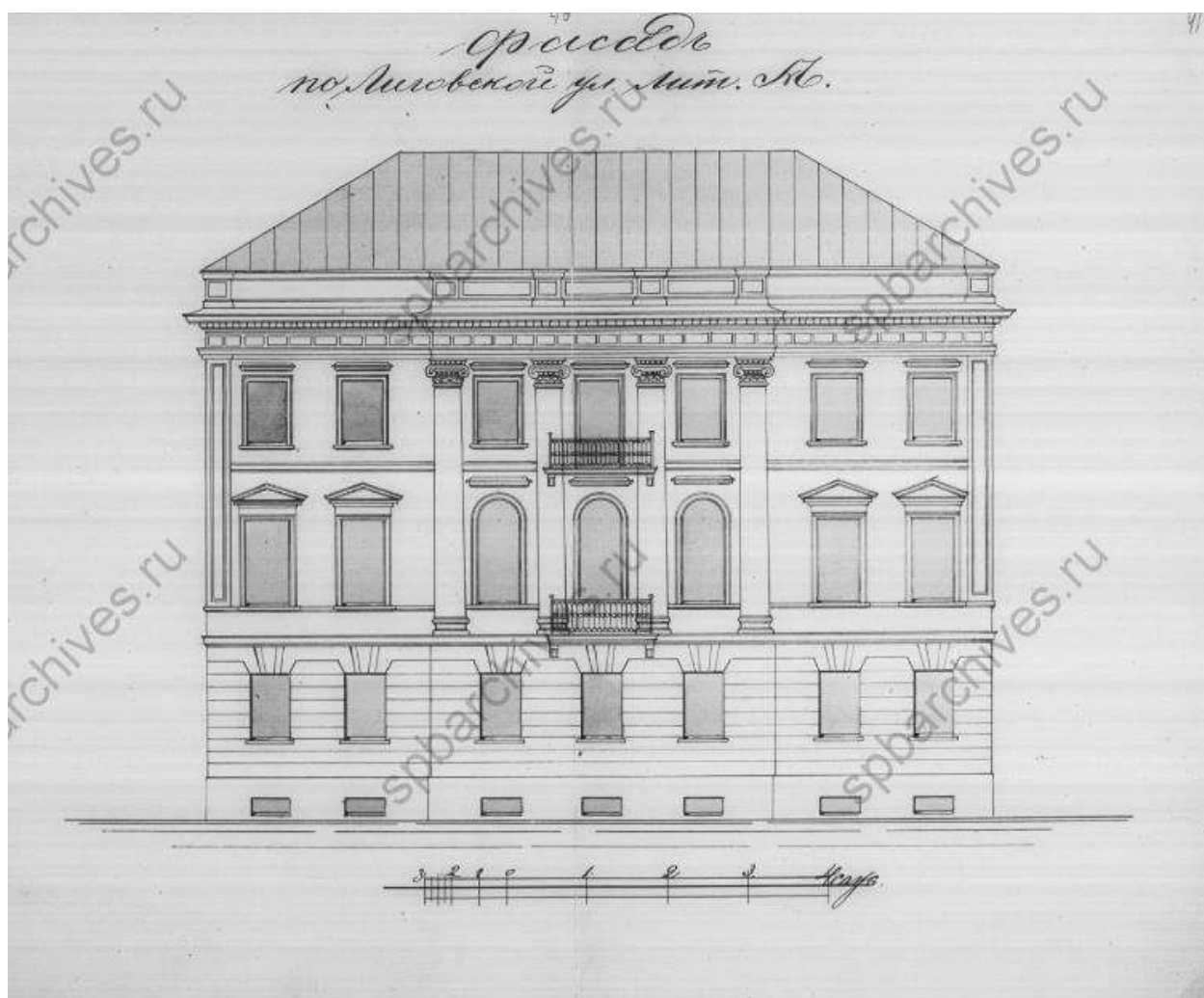


Илл. 47. Фасад и разрез лит. И. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).





Илл. 48. План двора Потомственного Почетного гражданина В.В. Дылева в Московской части 1-го уч. по Лиговской ул., 65. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

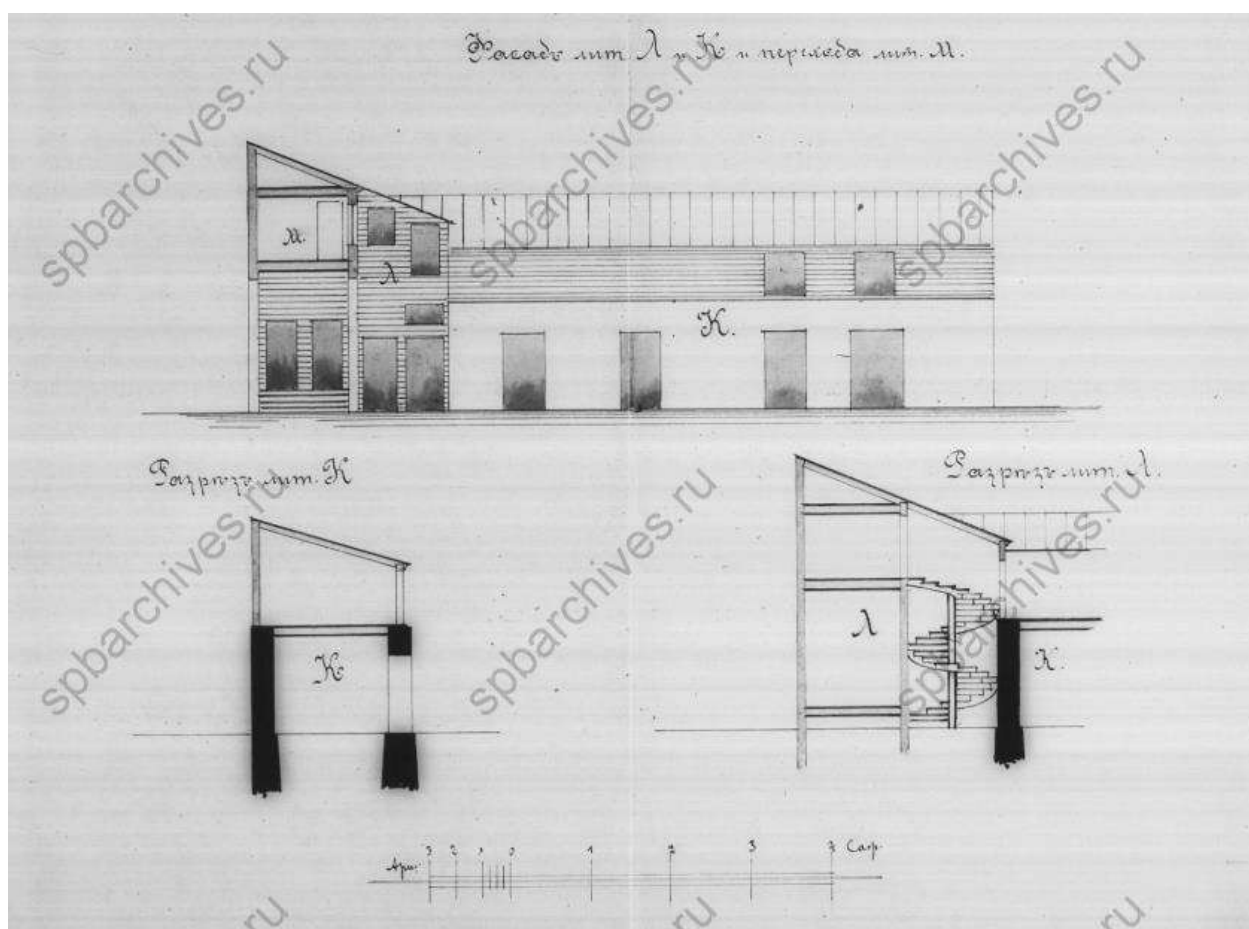


Илл. 49. Фасад лит. А. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

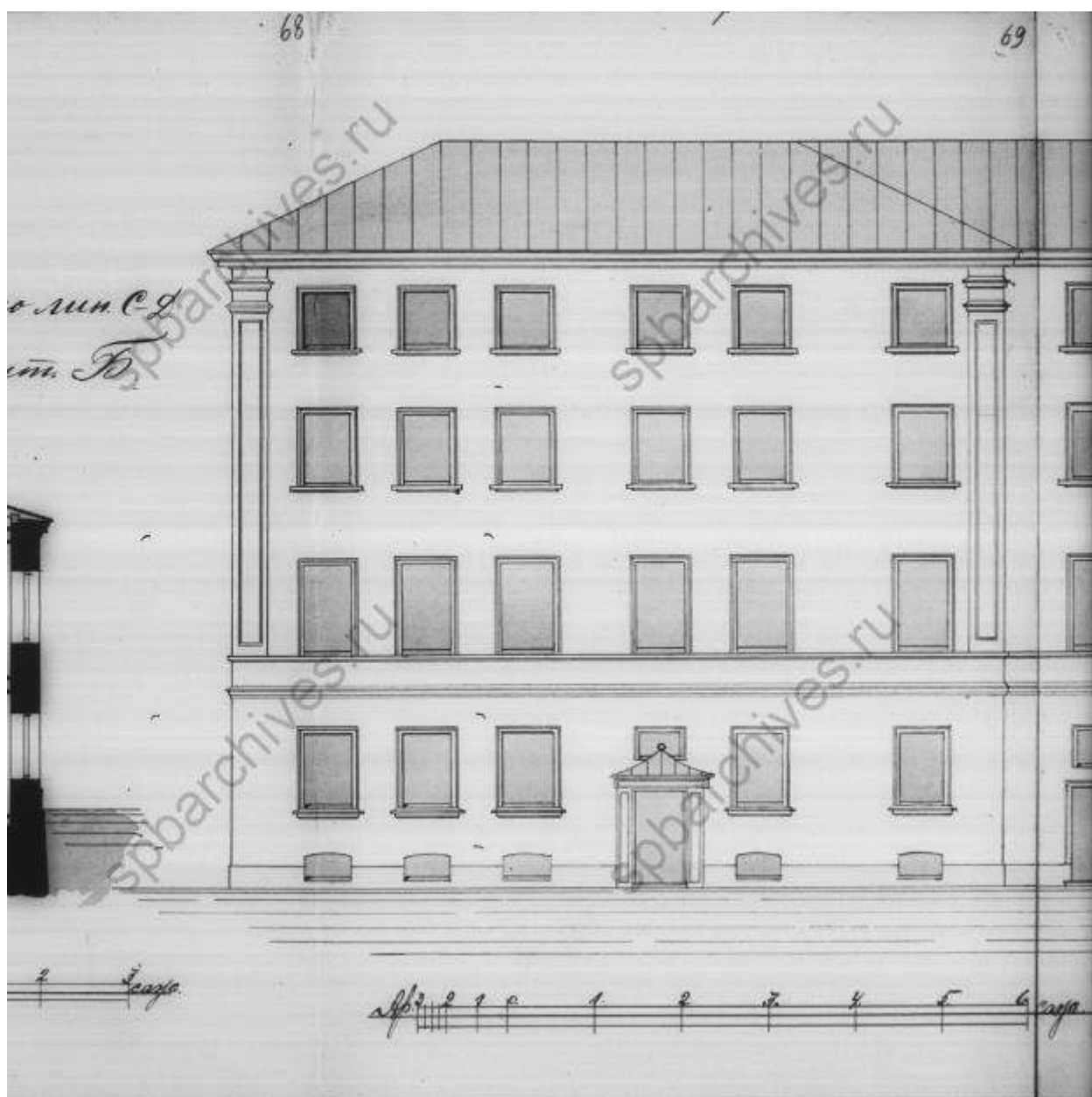


Илл. 50. Фасад лит. Б. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

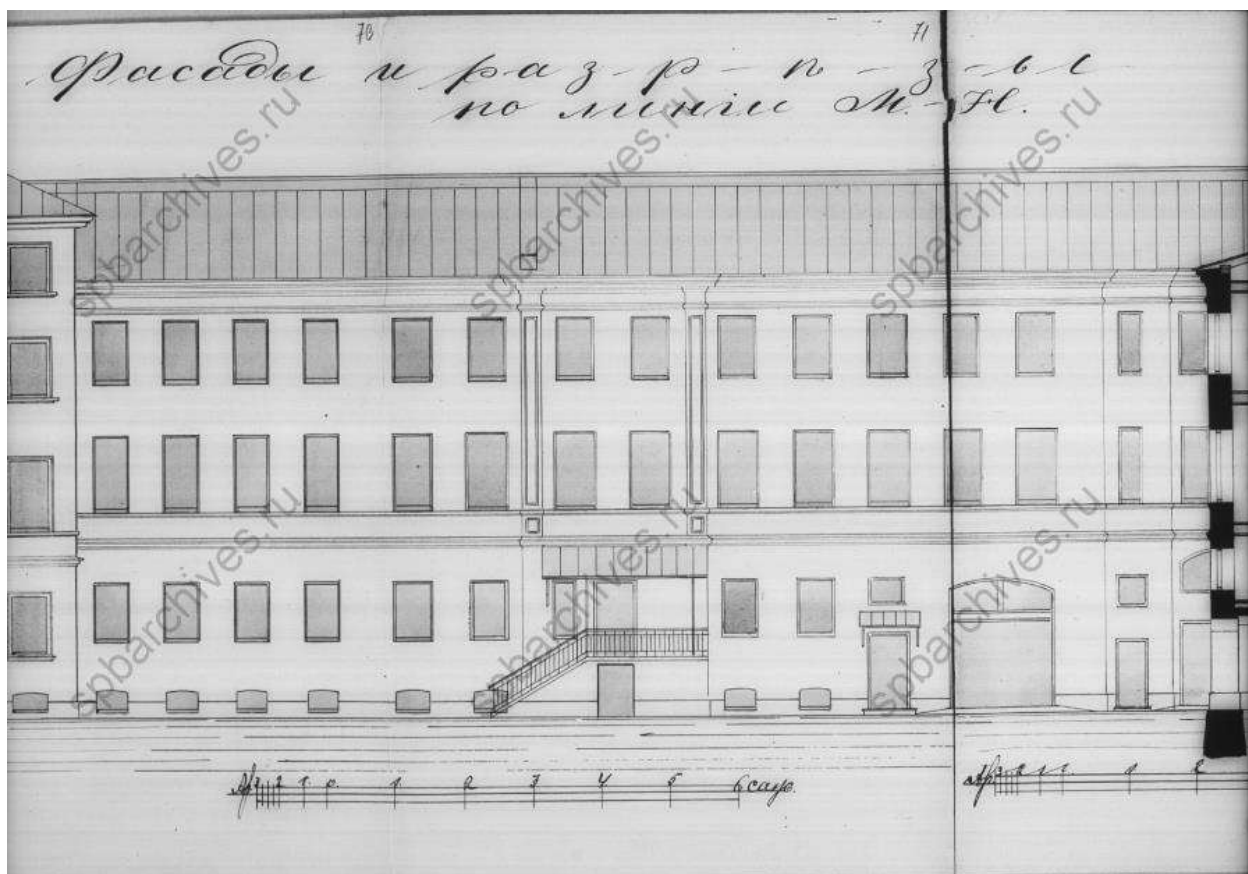




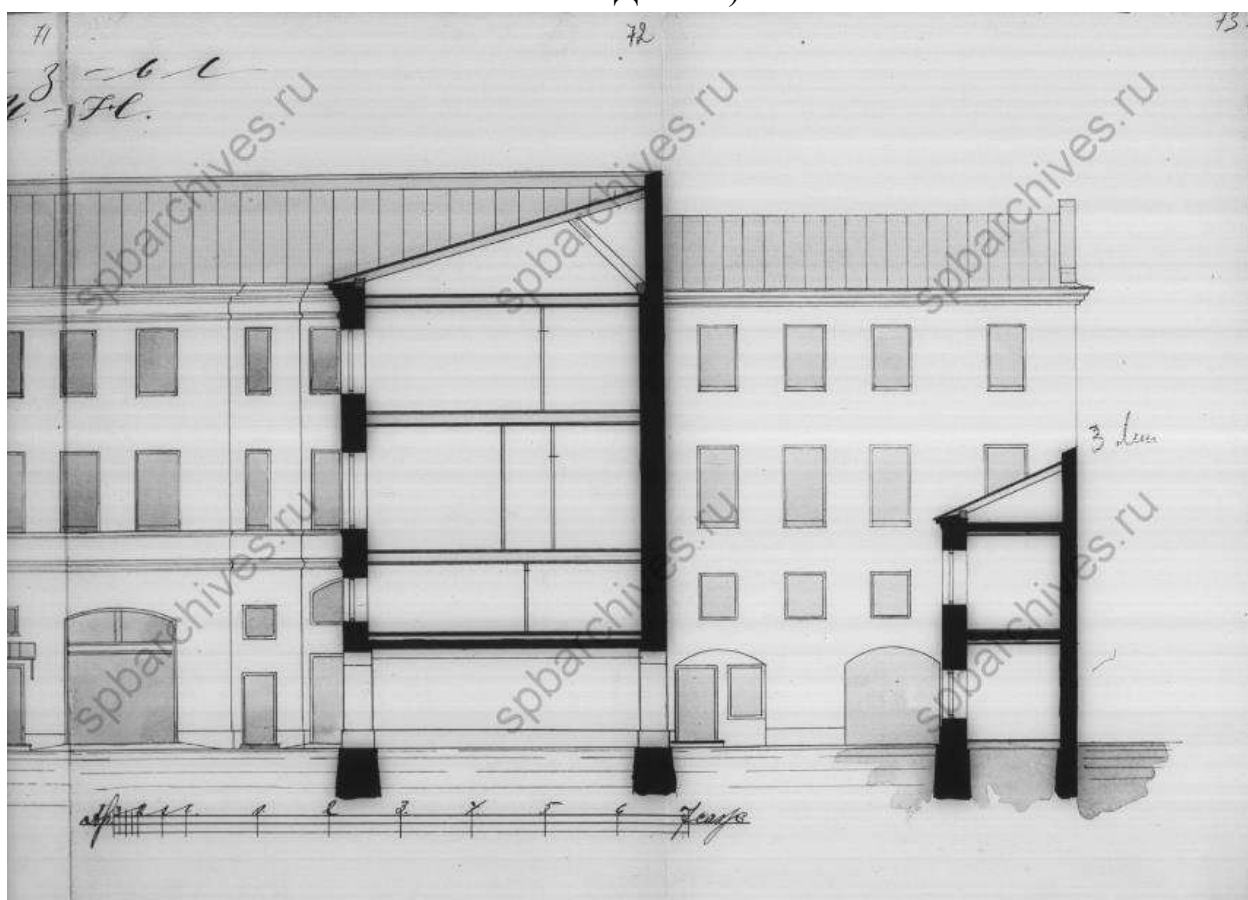
Илл. 51. Фасад и разрез лит. Л и К. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 52. Фасад и разрез по линии М-Н. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

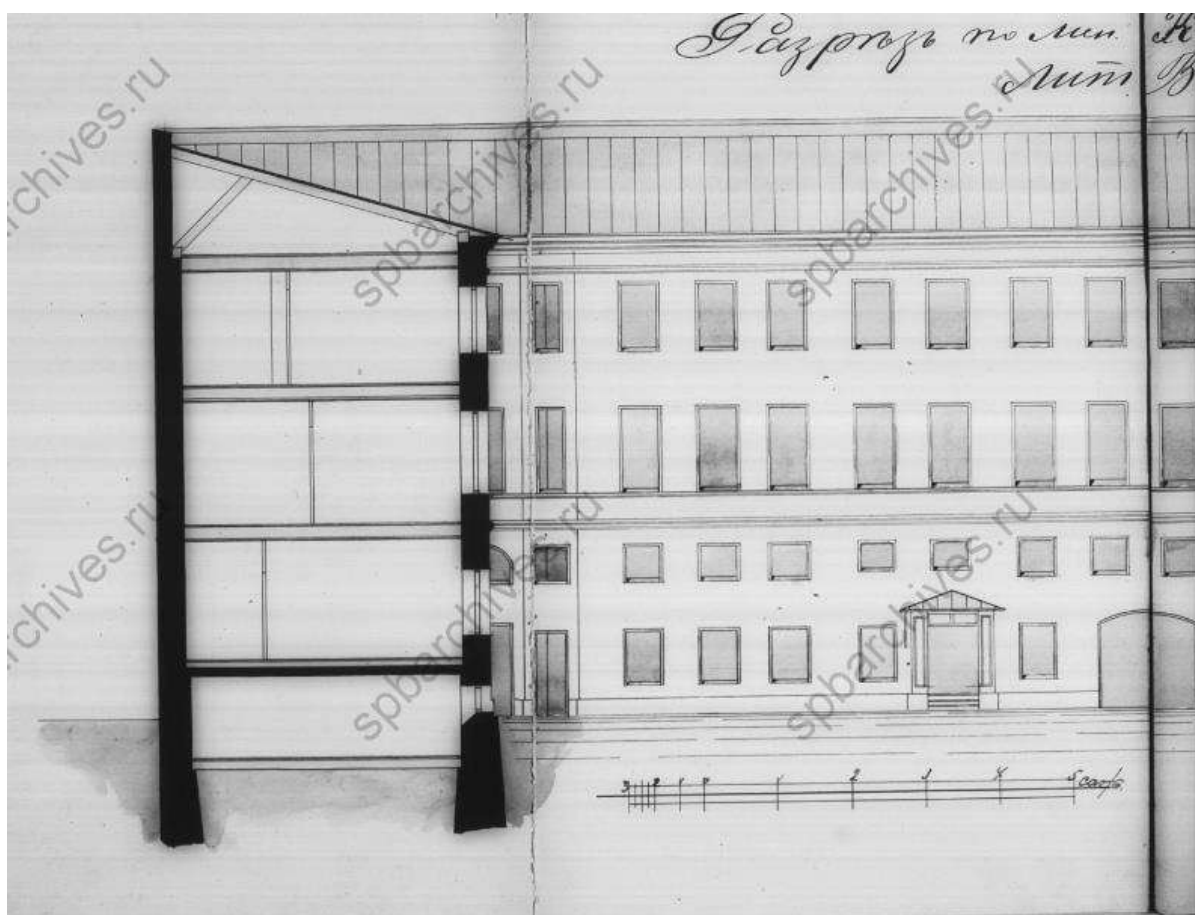


Илл. 53. Фасад и разрез по линии М-Н. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

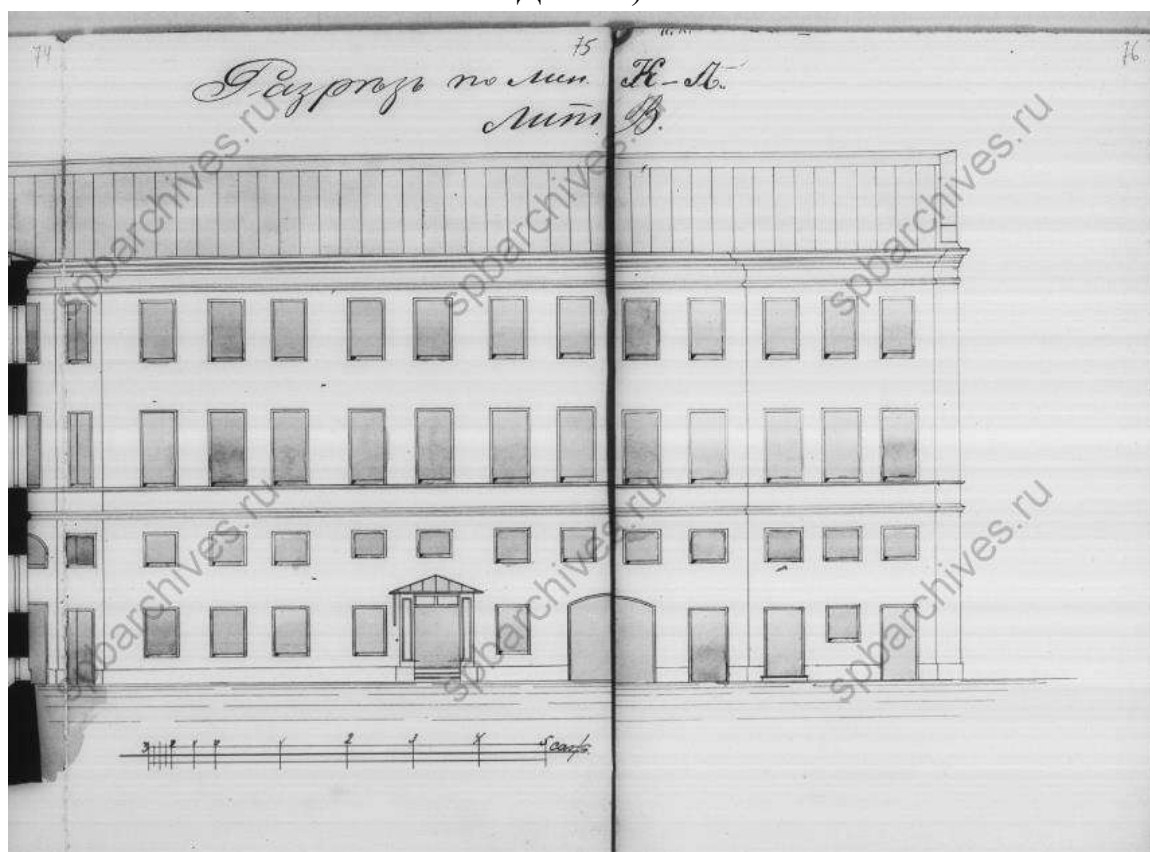


Илл. 54. Фасад и разрез по линии М-Н. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

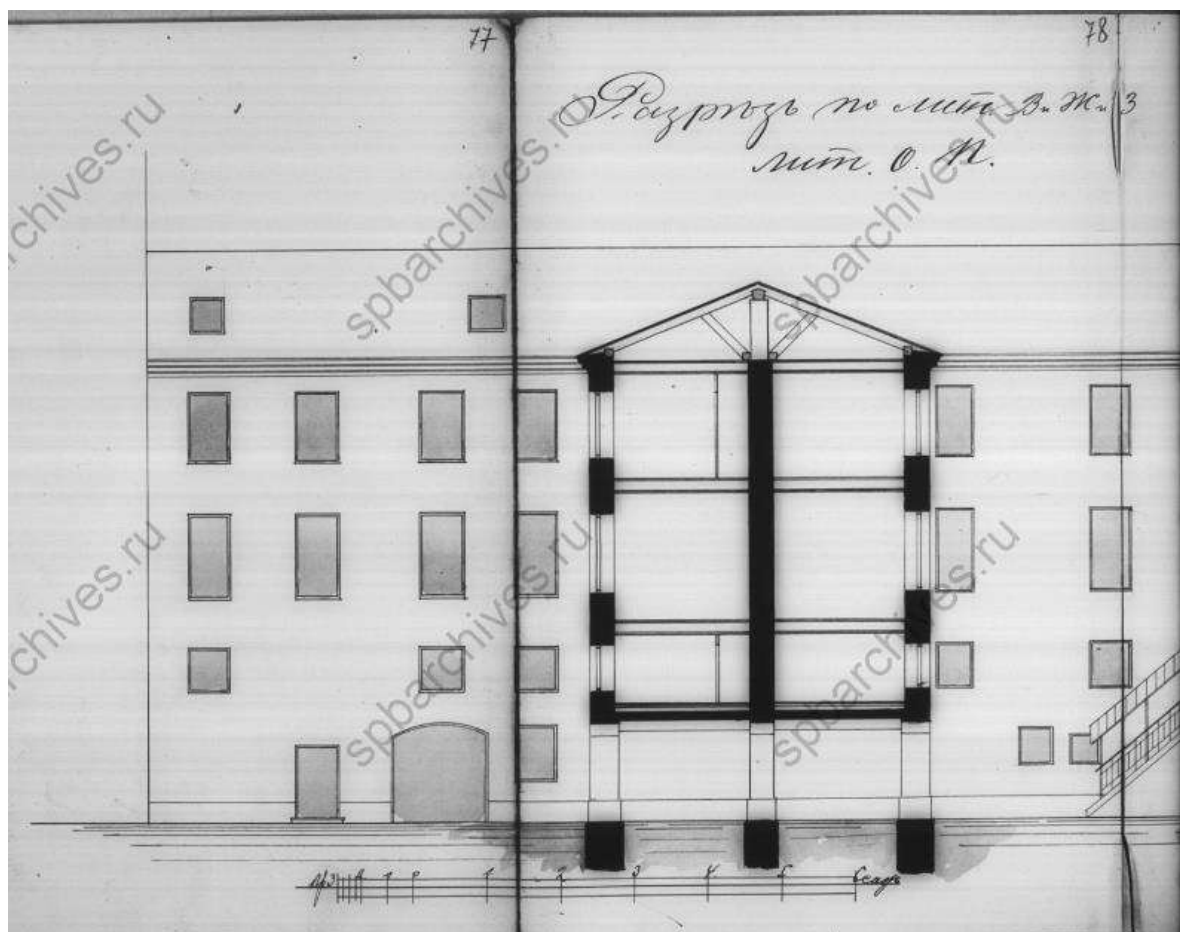




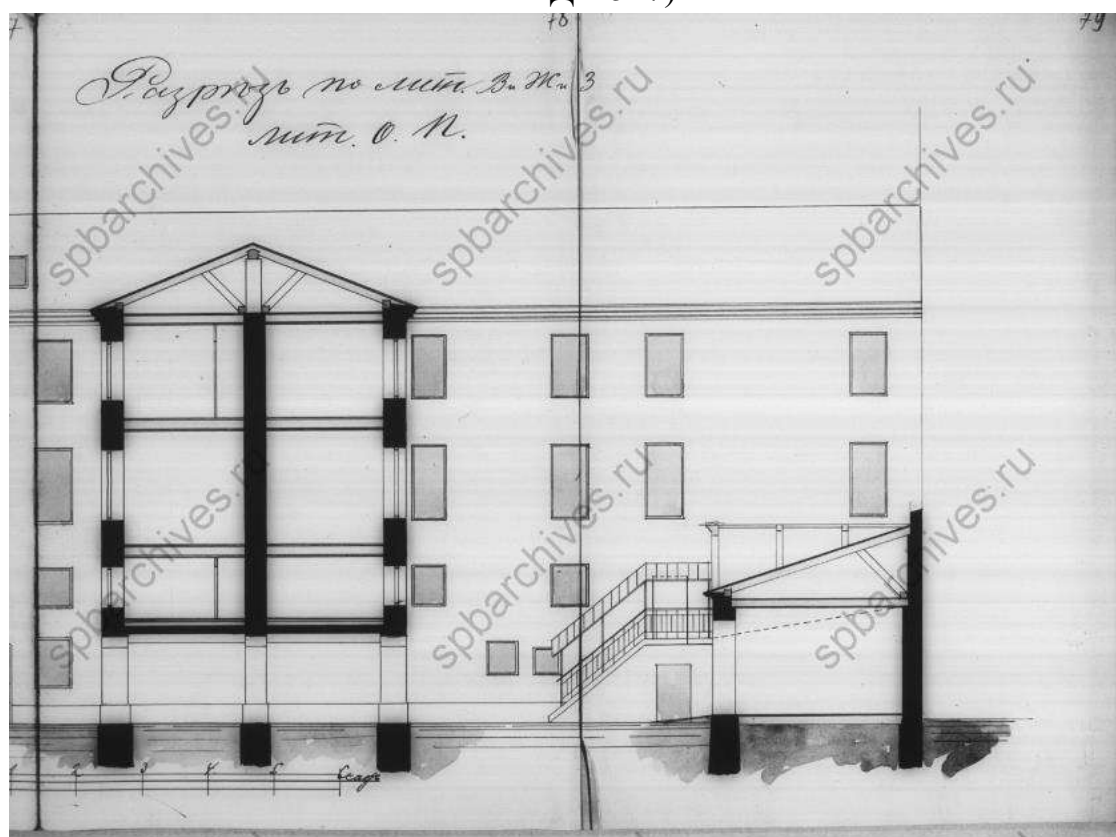
Илл. 55. Разрез по лин. К-Л лит. В. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



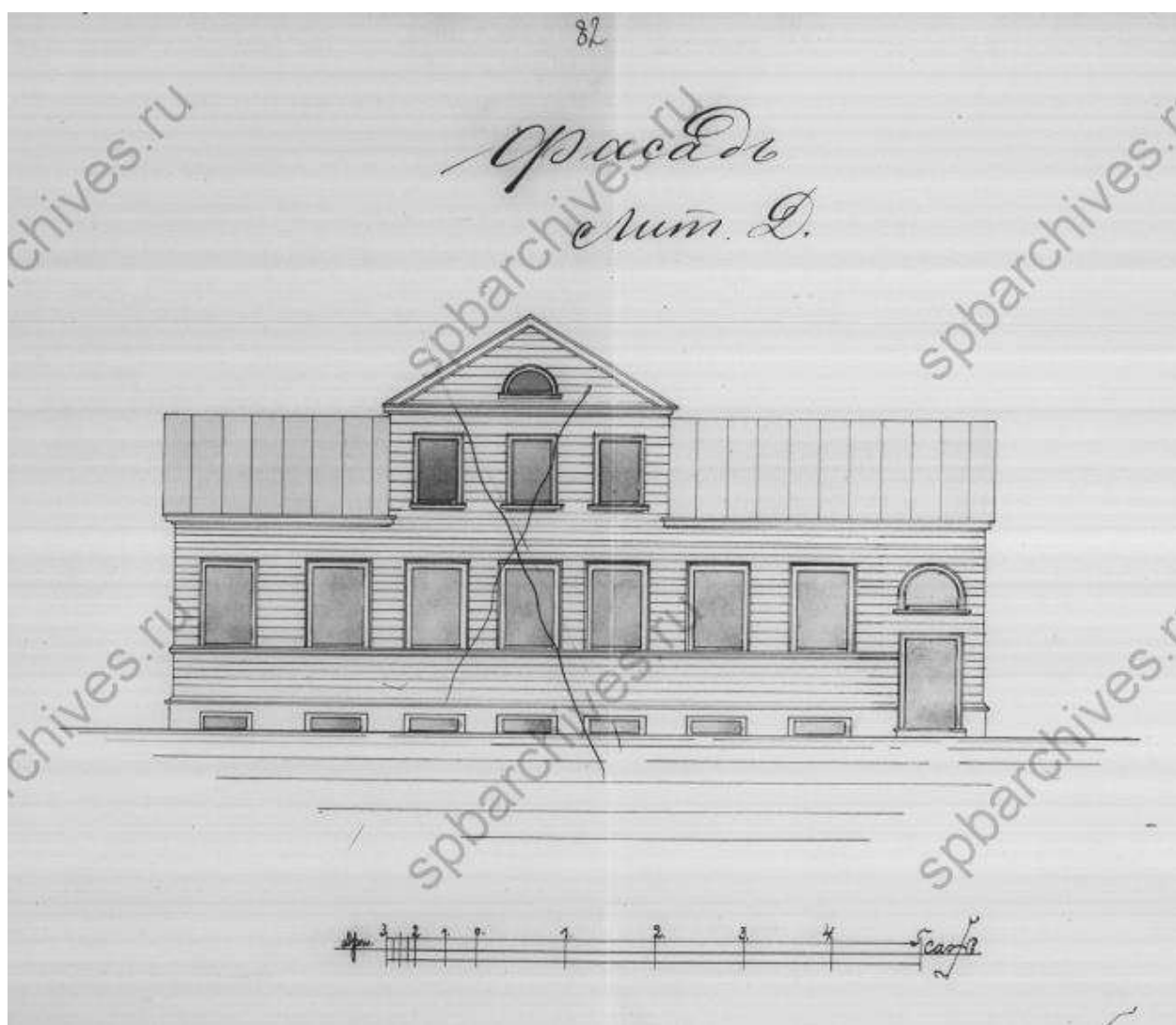
Илл. 56. Разрез по лин. К-Л лит. В. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 57. Разрез по лин. В-Ж-З лит. О, П. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

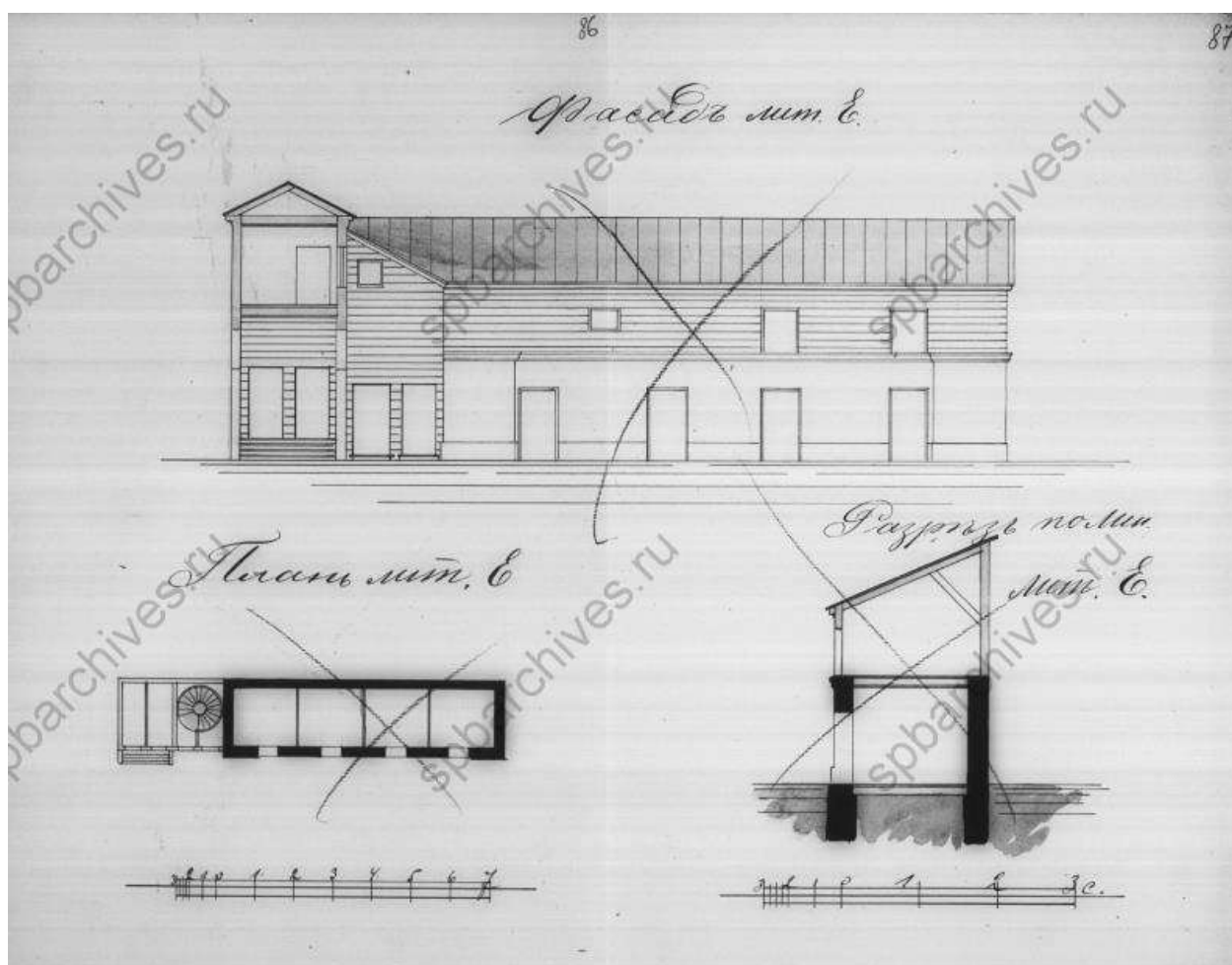


Илл. 58. Разрез по лин. В-Ж-З лит. О, П. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

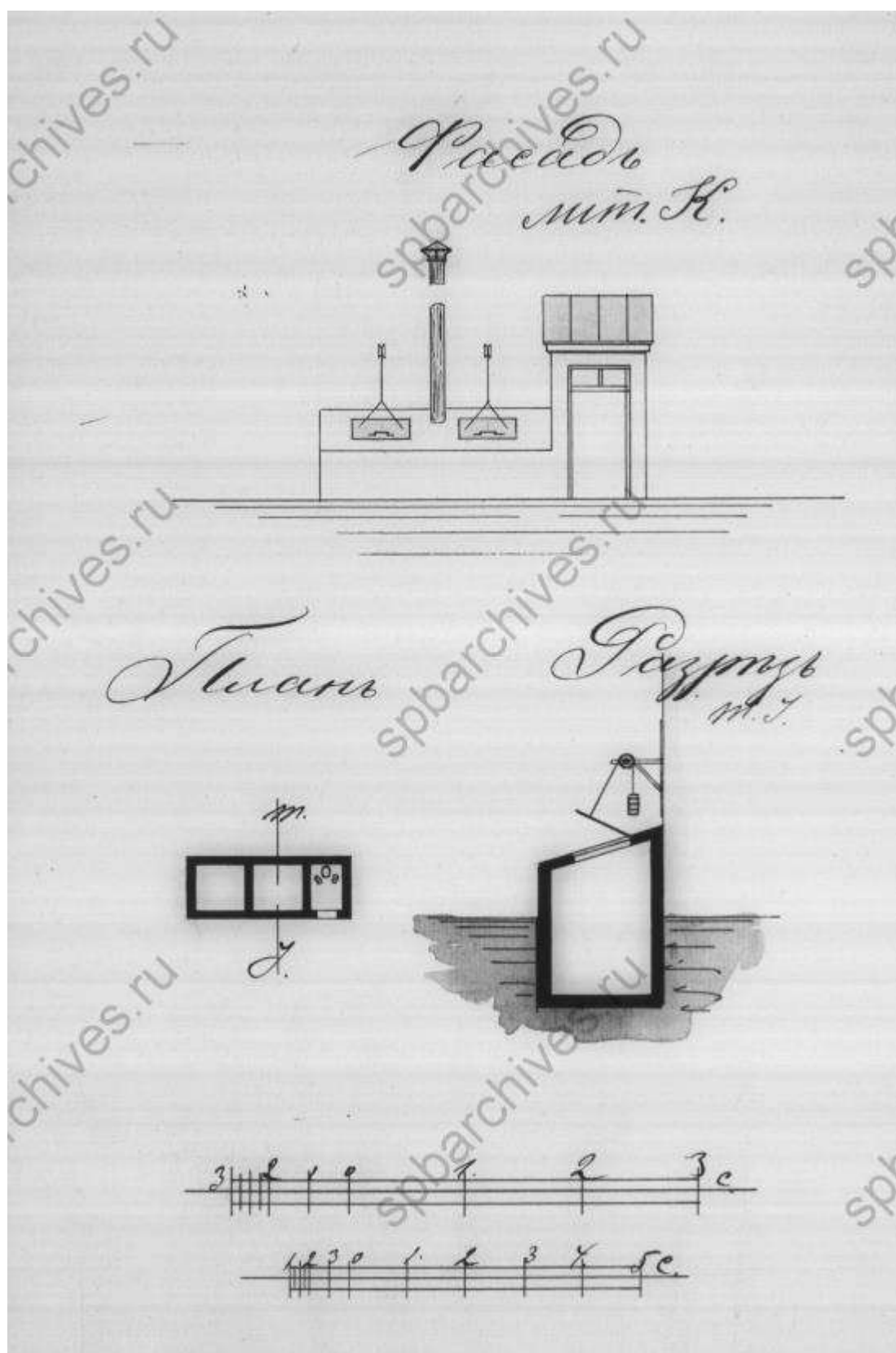


Илл. 59. Фасад лит. Д. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

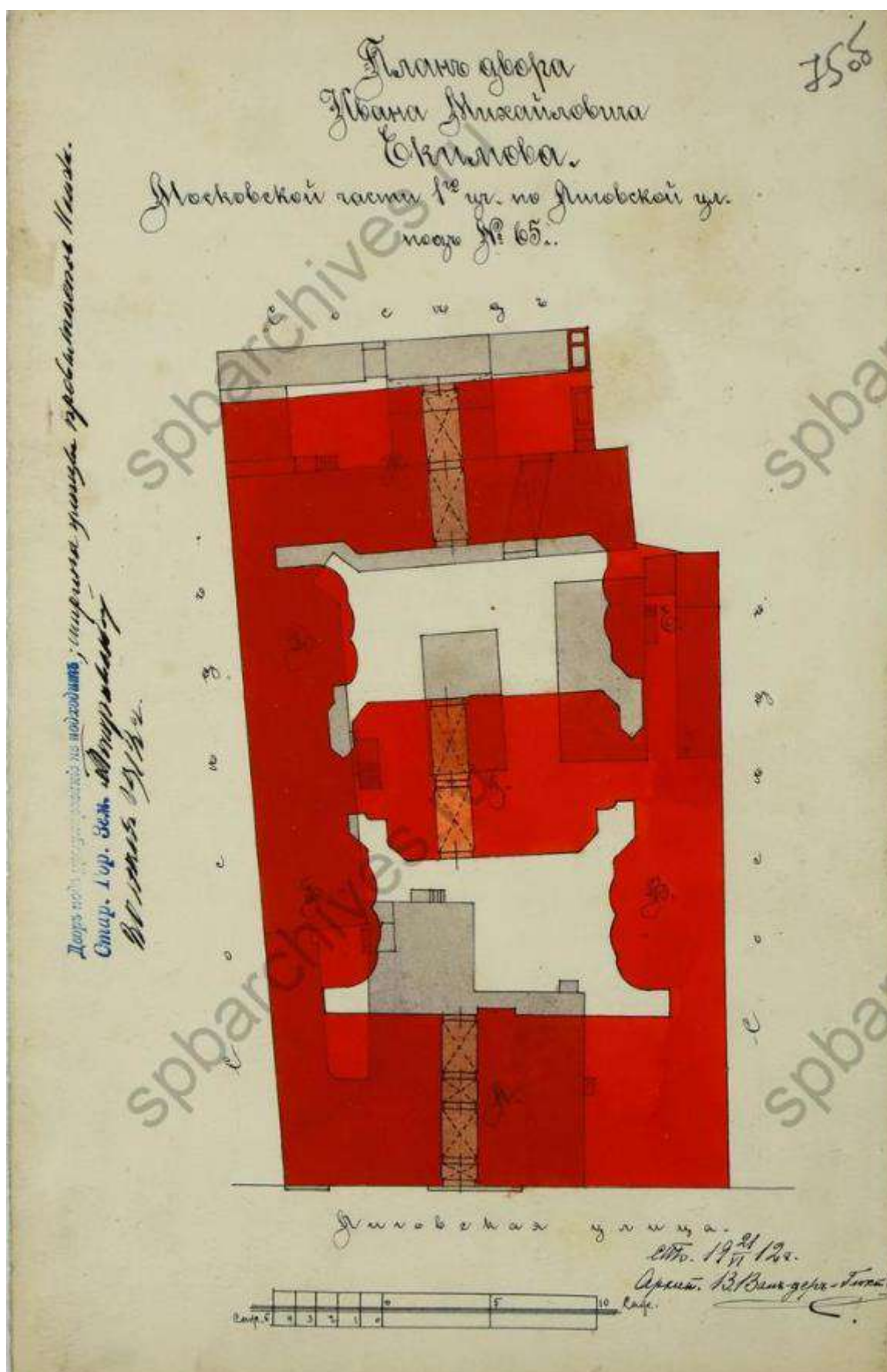




Илл. 60. Фасад лит. Е. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

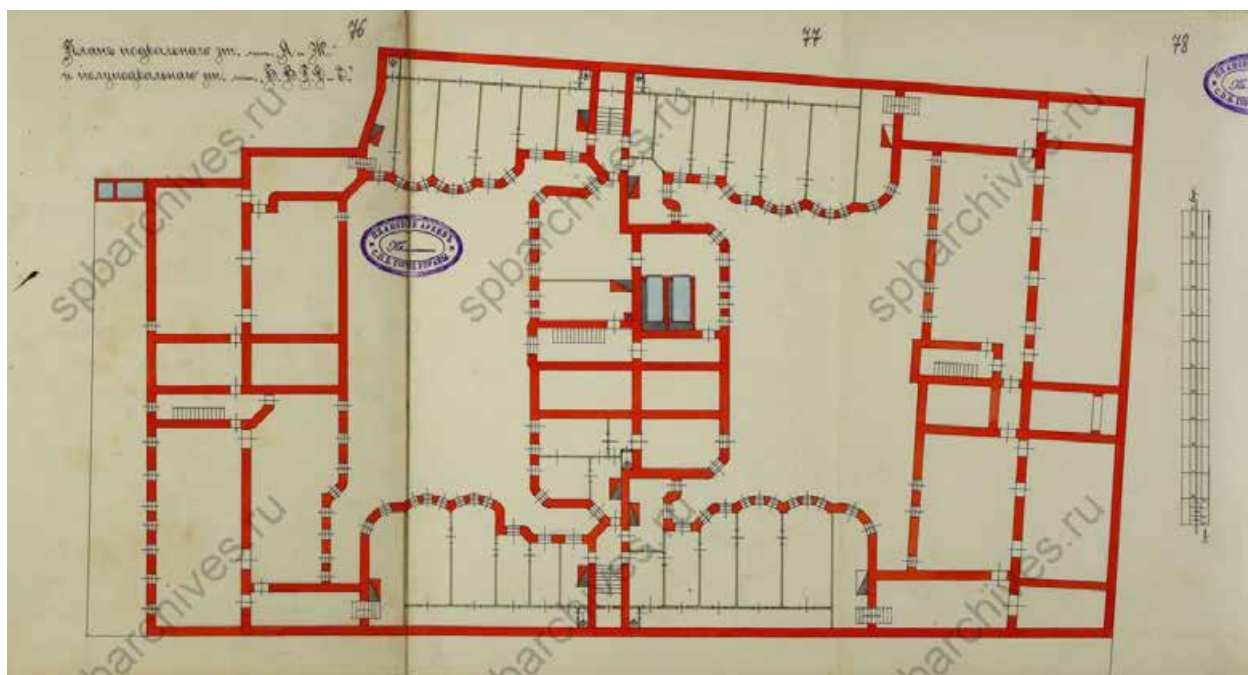


Илл. 61. Фасад, план и разрез лит. К. 1911 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

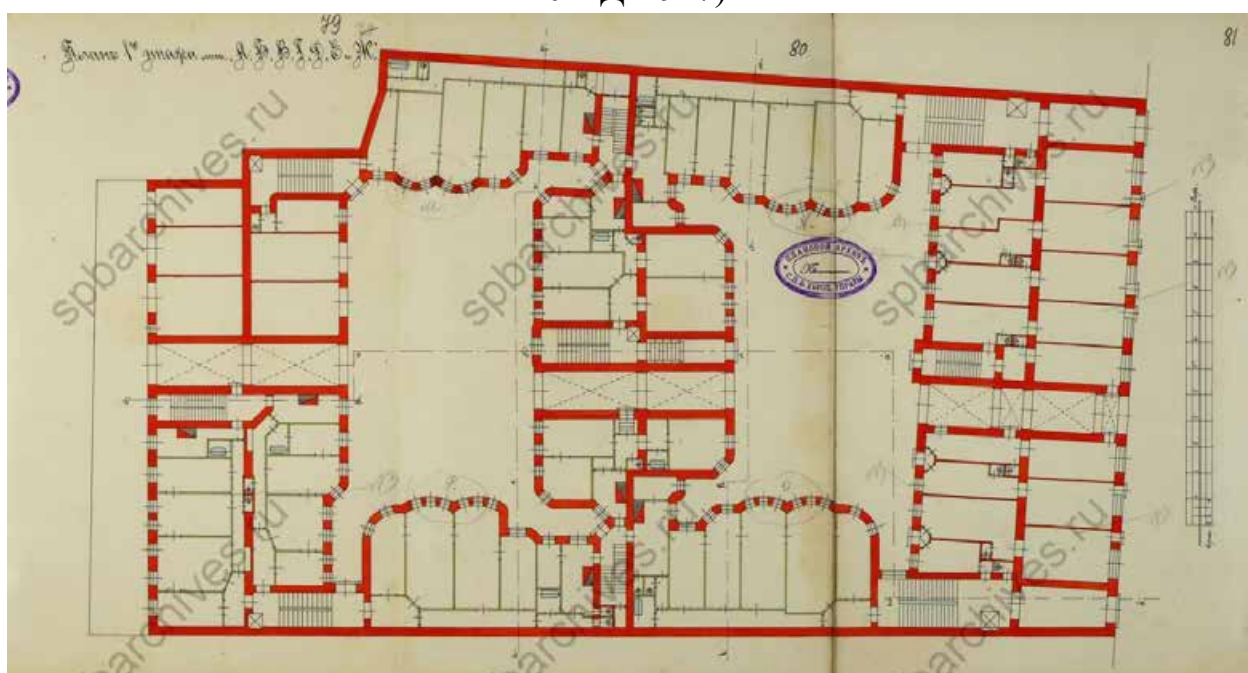


Илл. 62. План двора Ивана Михайловича Екимова в Московской части 1-го уч. по Лиговской ул. 65. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

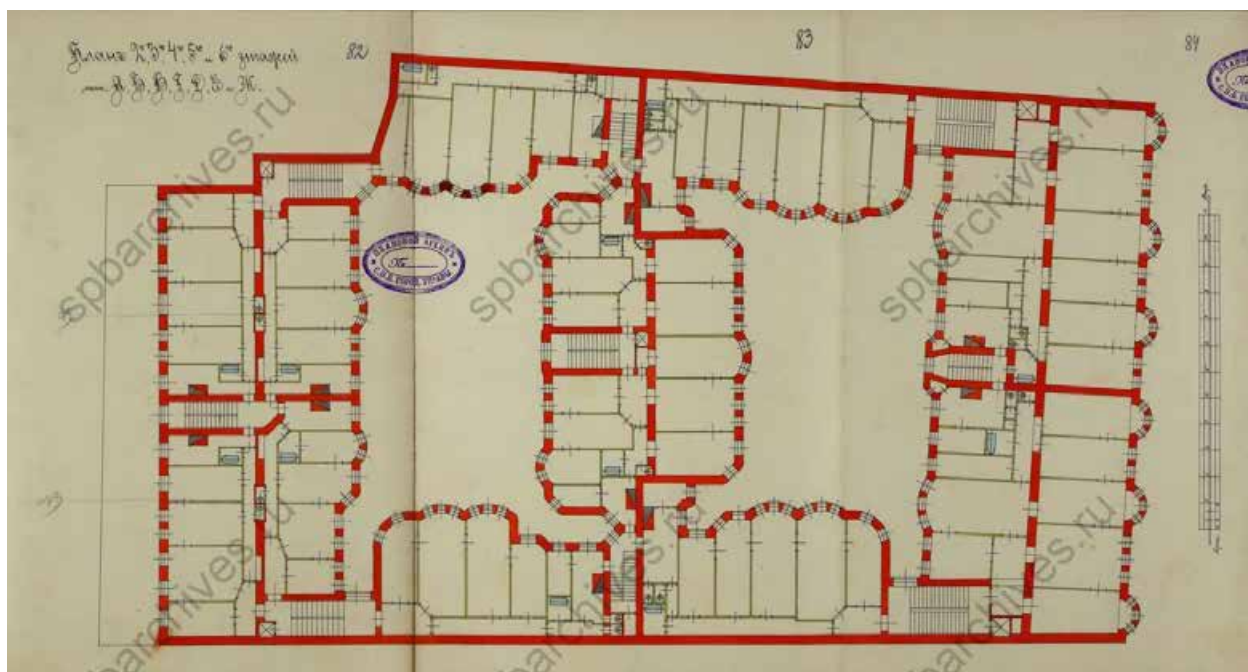




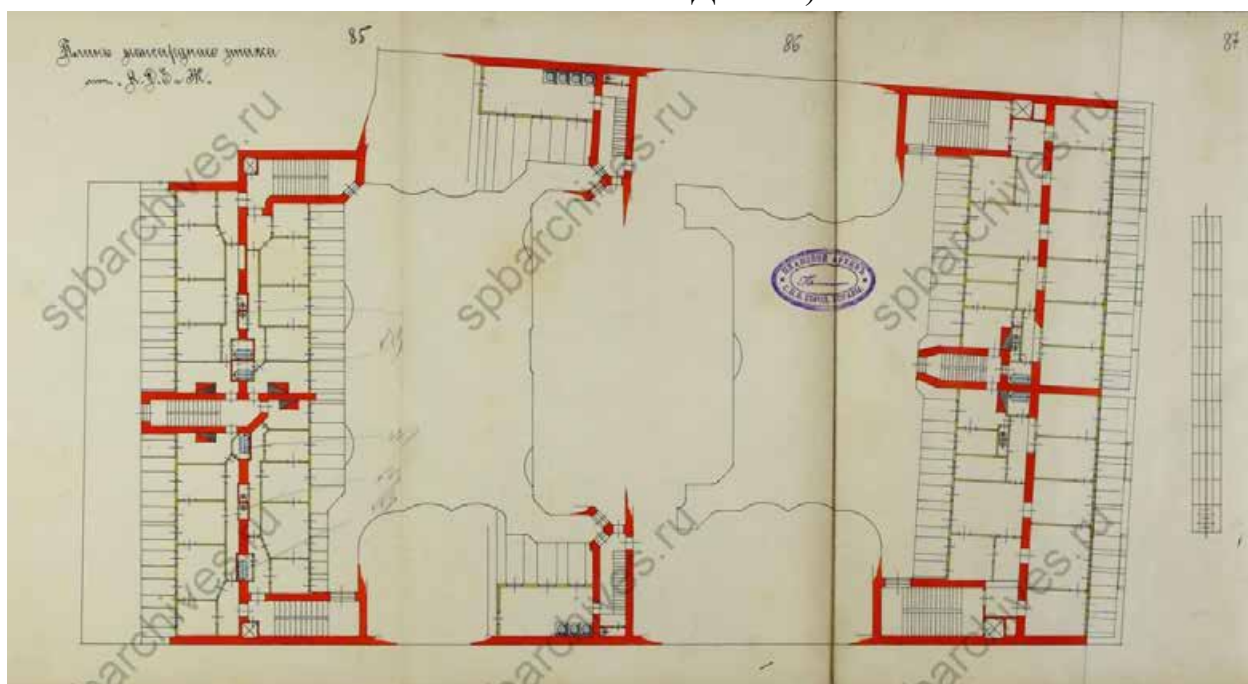
Илл. 63. План подвального этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



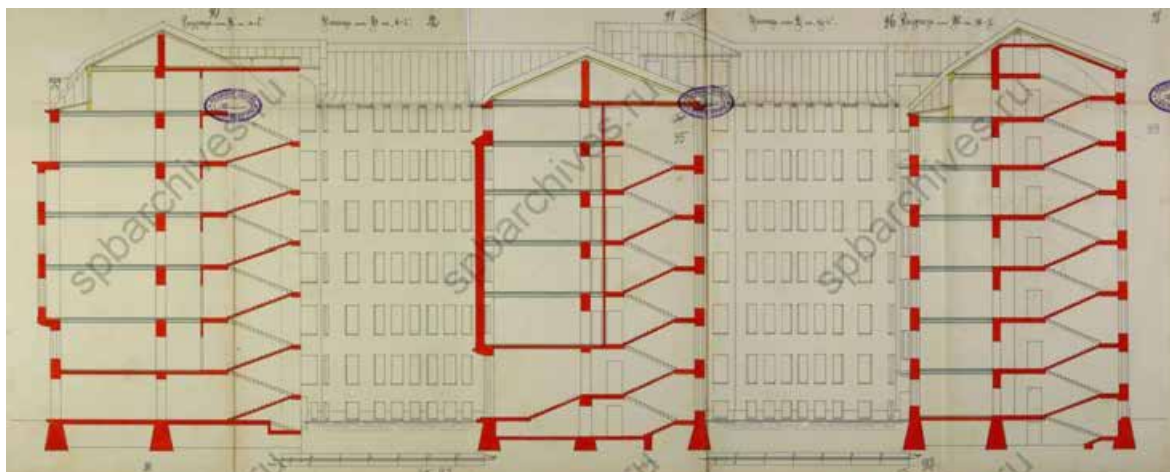
Илл. 64. План 1-го этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 65. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 66. План мансардного этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

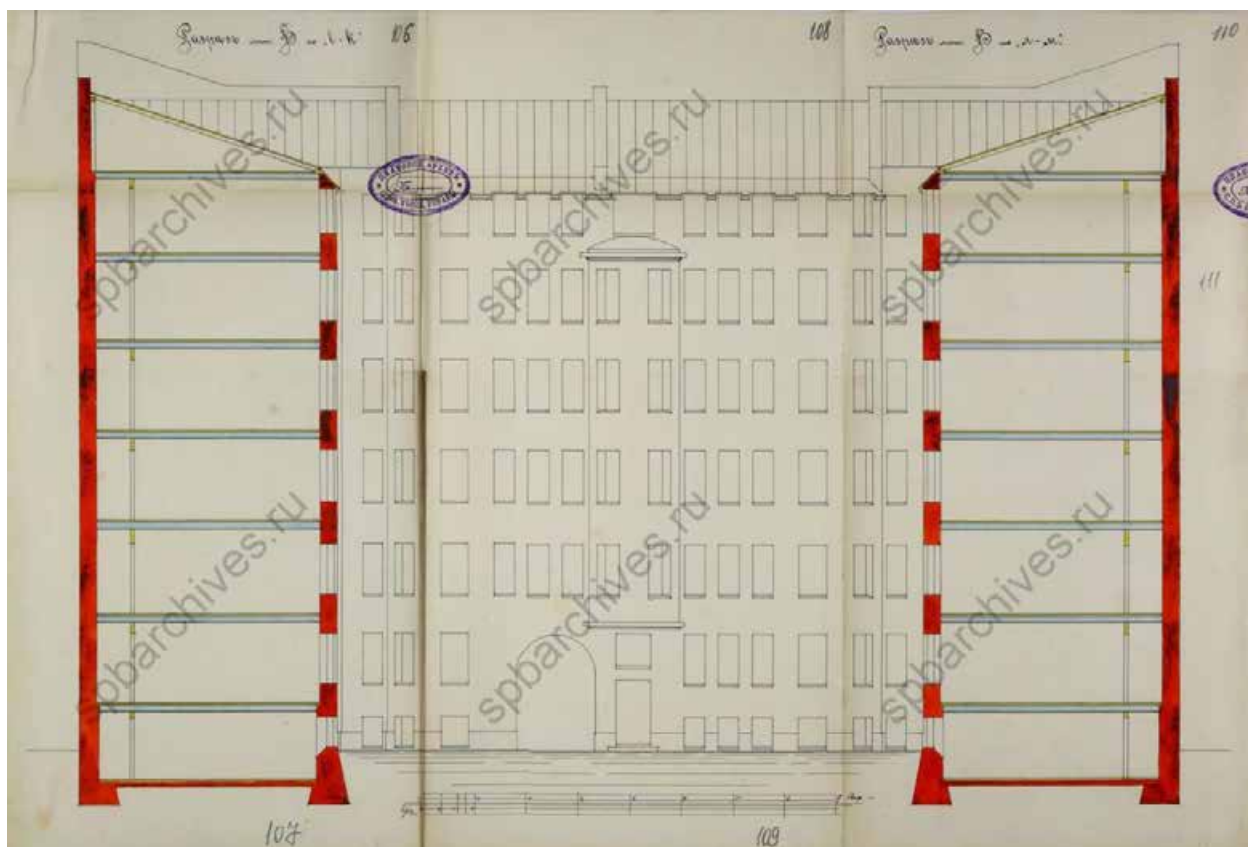


Илл. 67. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

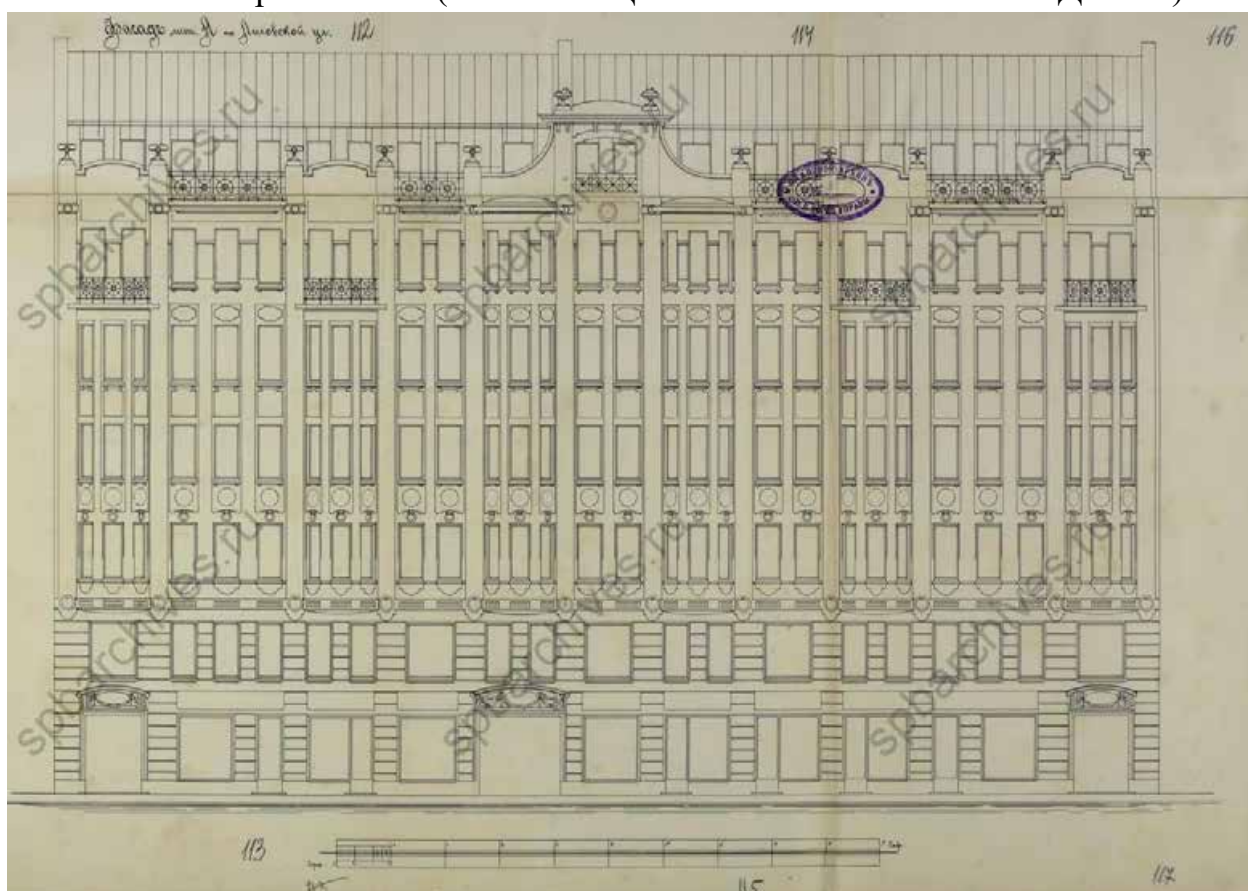


Илл. 68. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



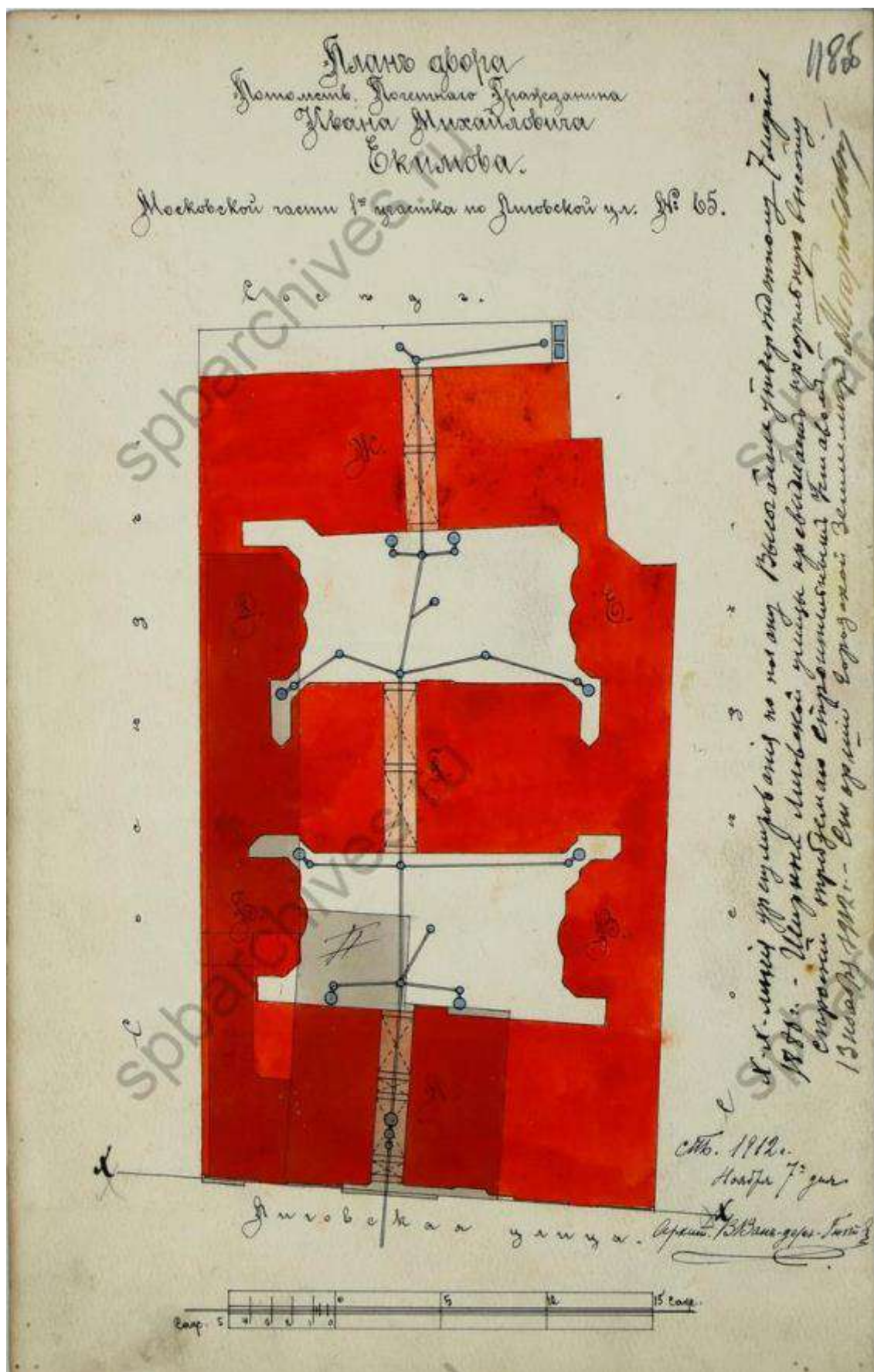


Илл. 69. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

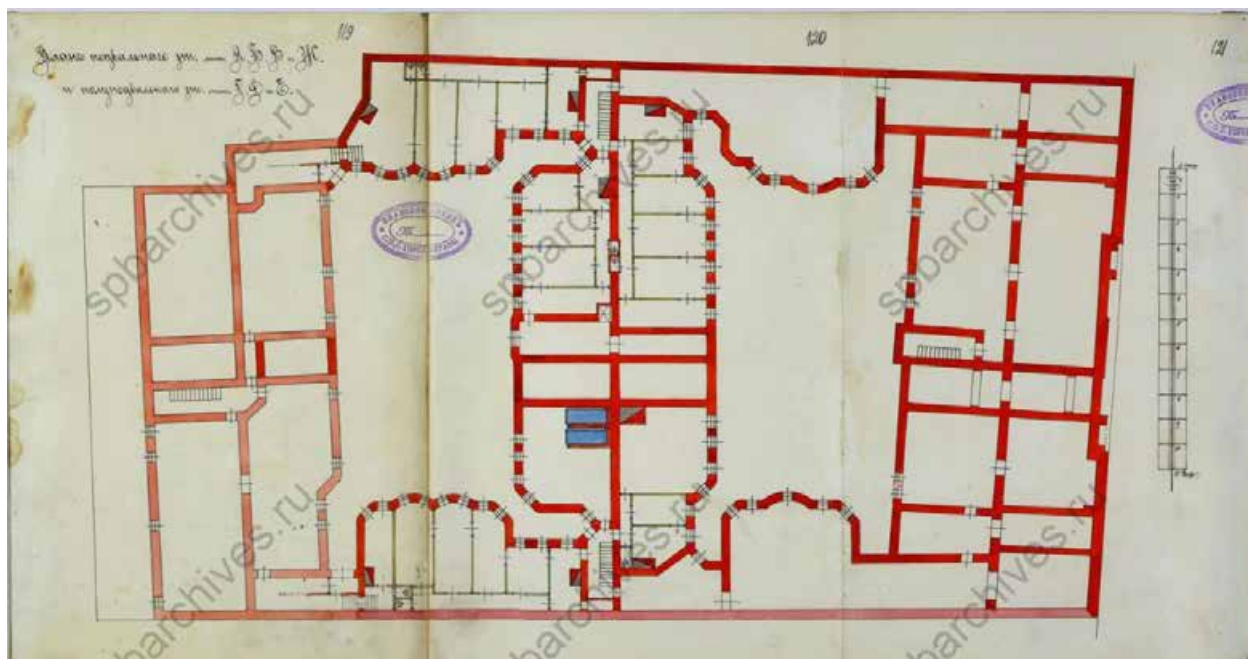


Илл. 70. Фасад по Лиговской улице. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).





Илл. 71. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Михайловича Екимова Московской части 1-го участка по Лиговской ул., 65. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

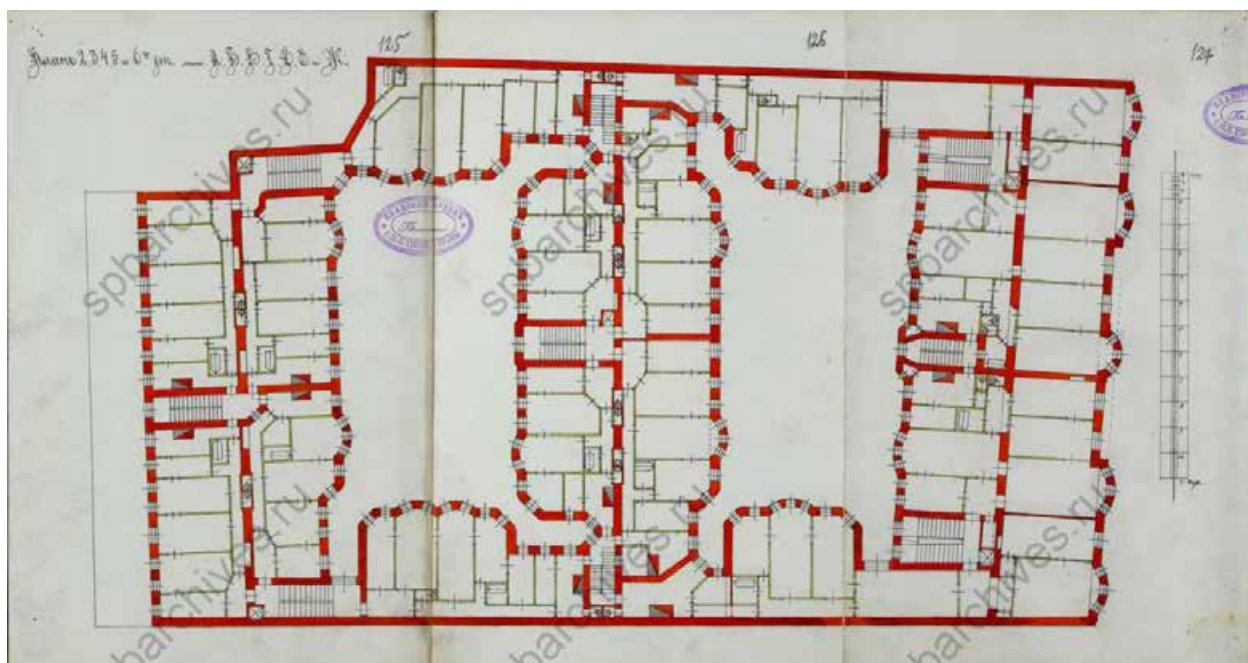


Илл. 72. План подвального этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

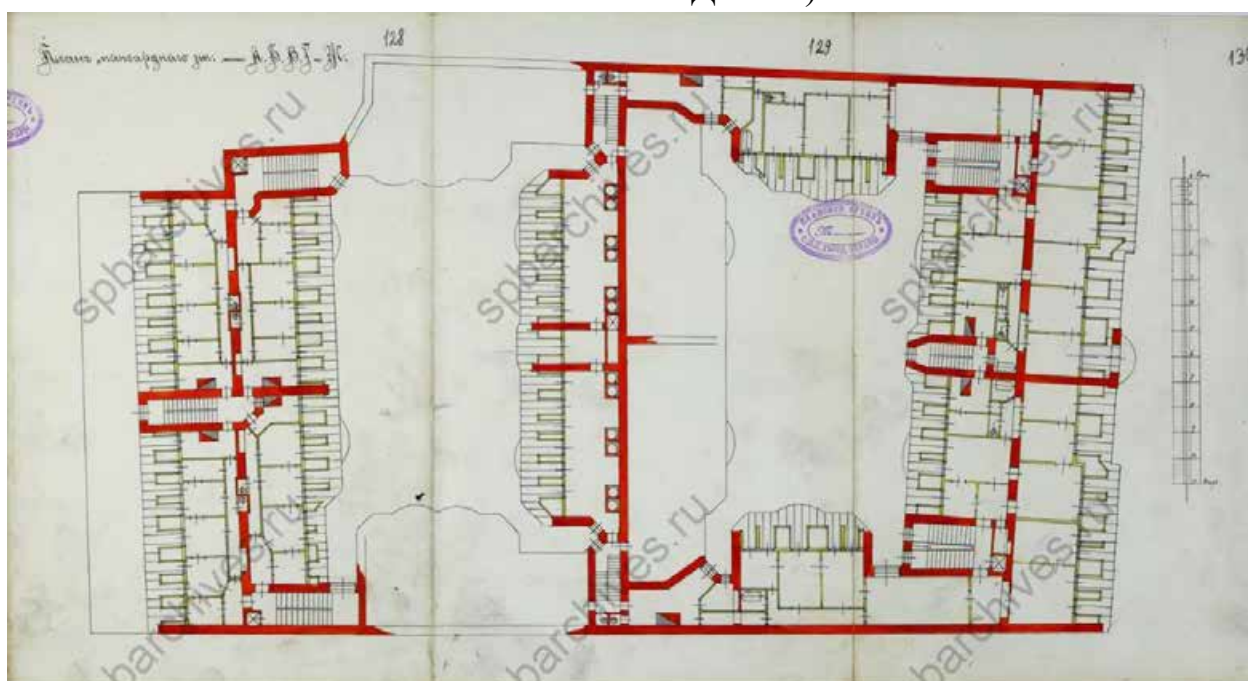


Илл. 73. План 1-го этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

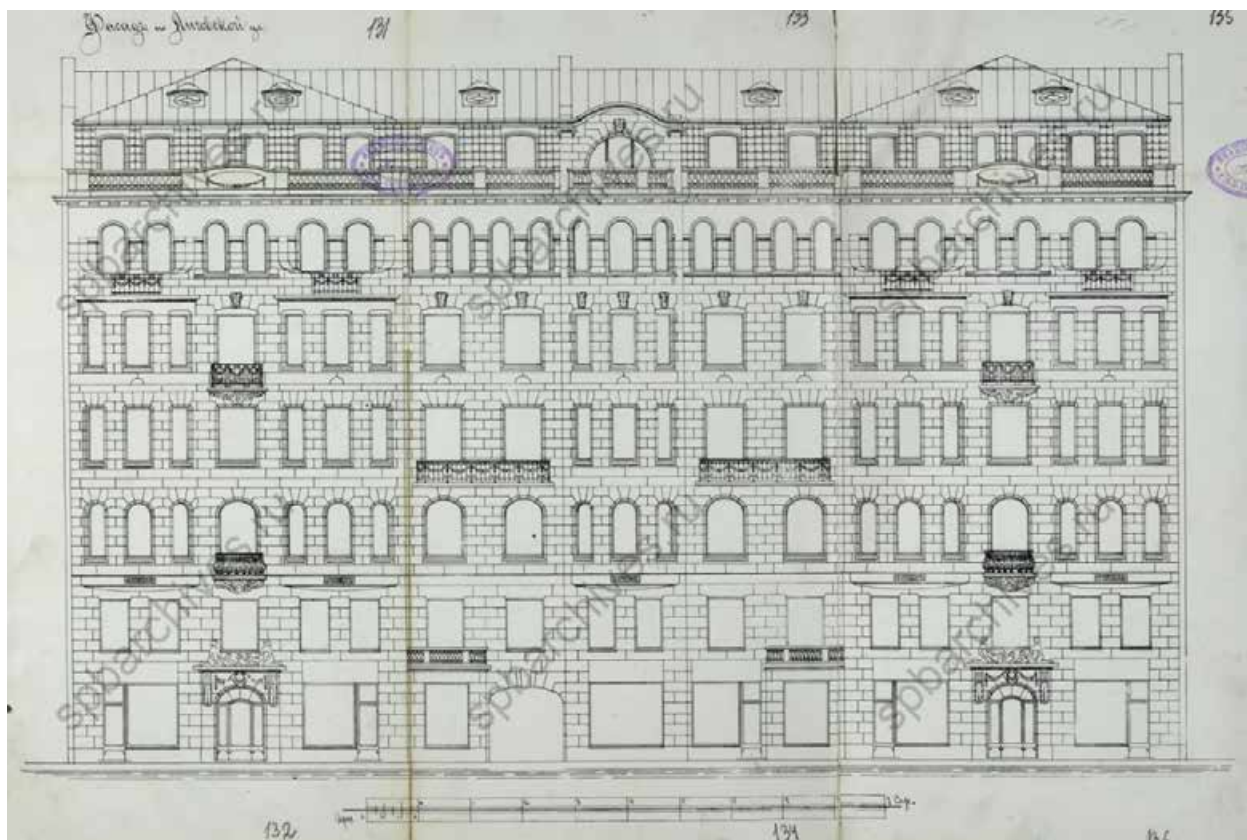




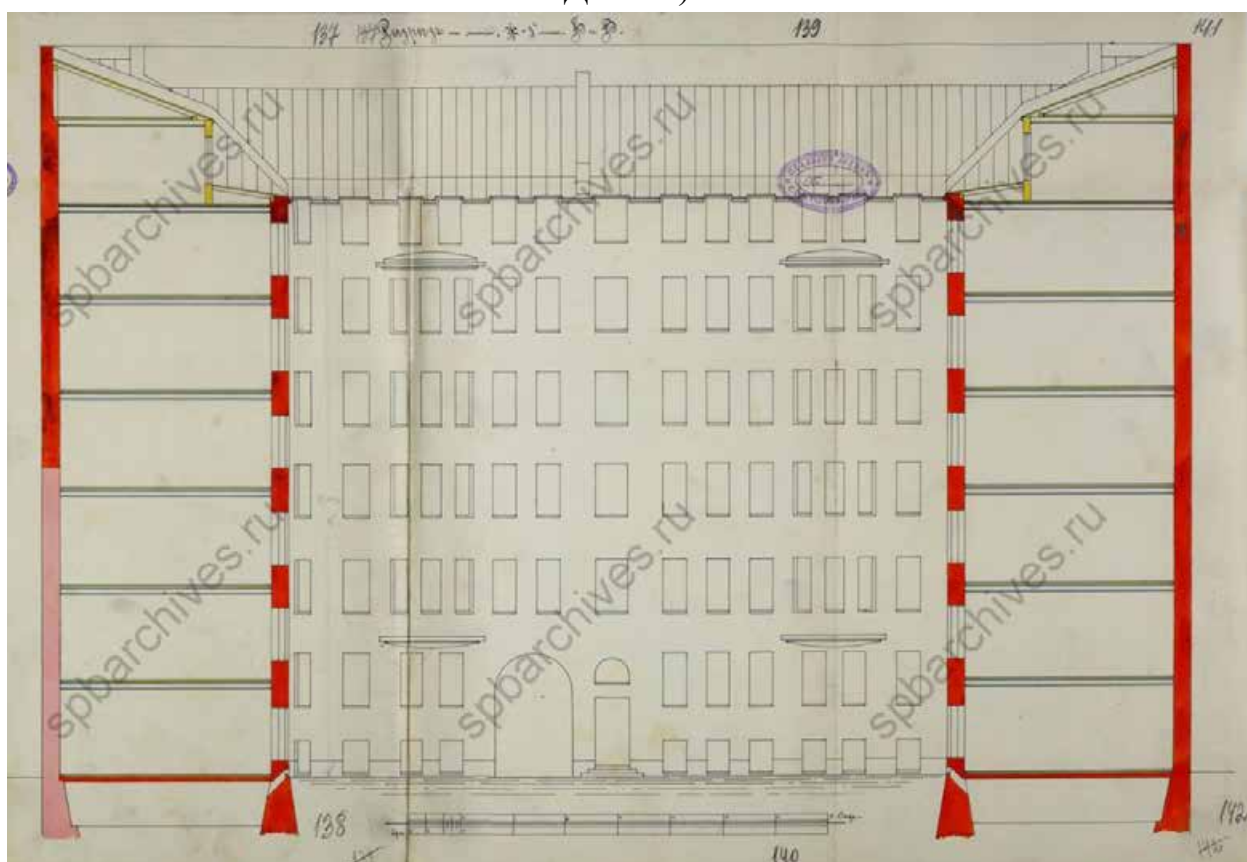
Илл. 74. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 75. План мансардного этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

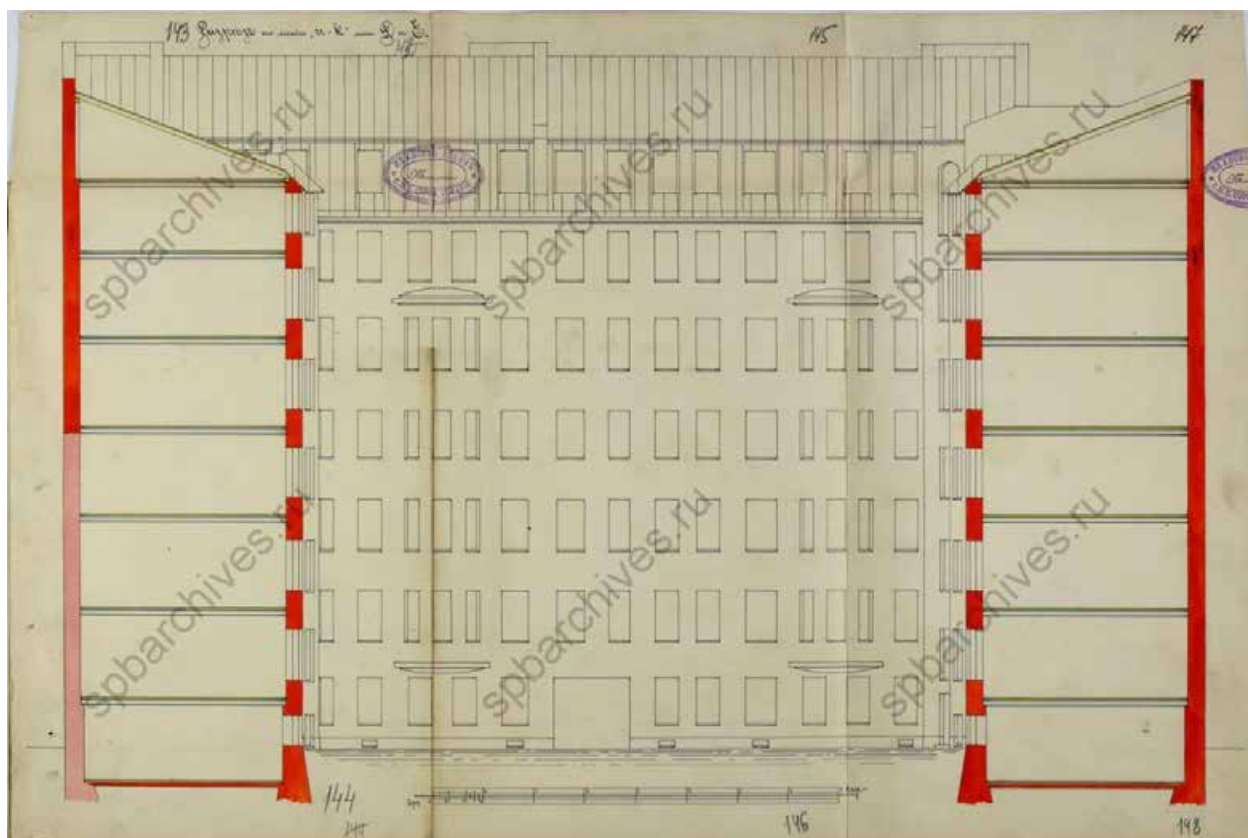


Илл. 76. Фасад по Лиговской ул. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

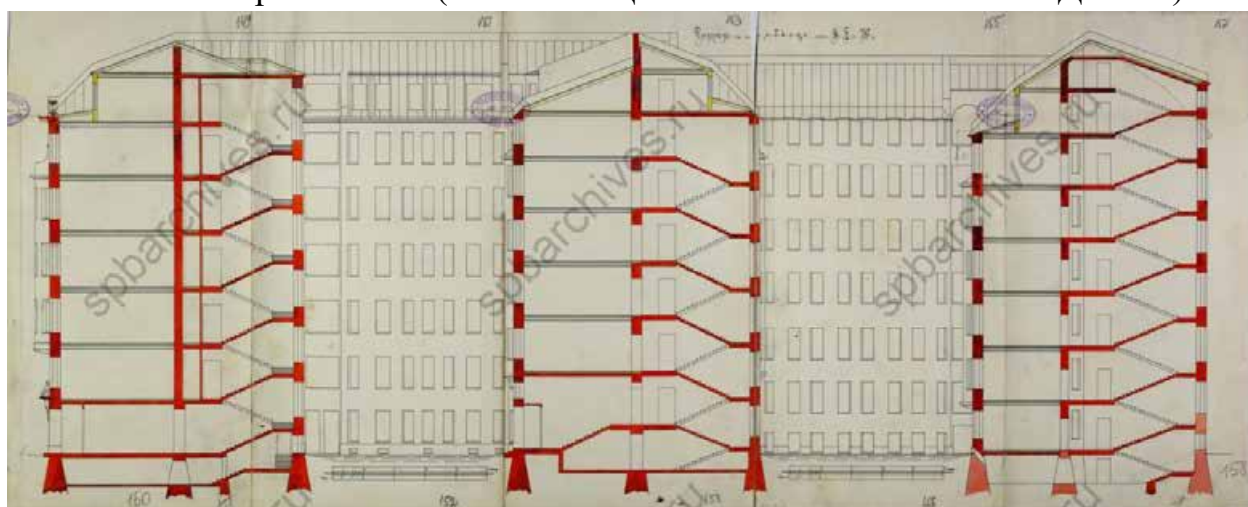


Илл. 77. Разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

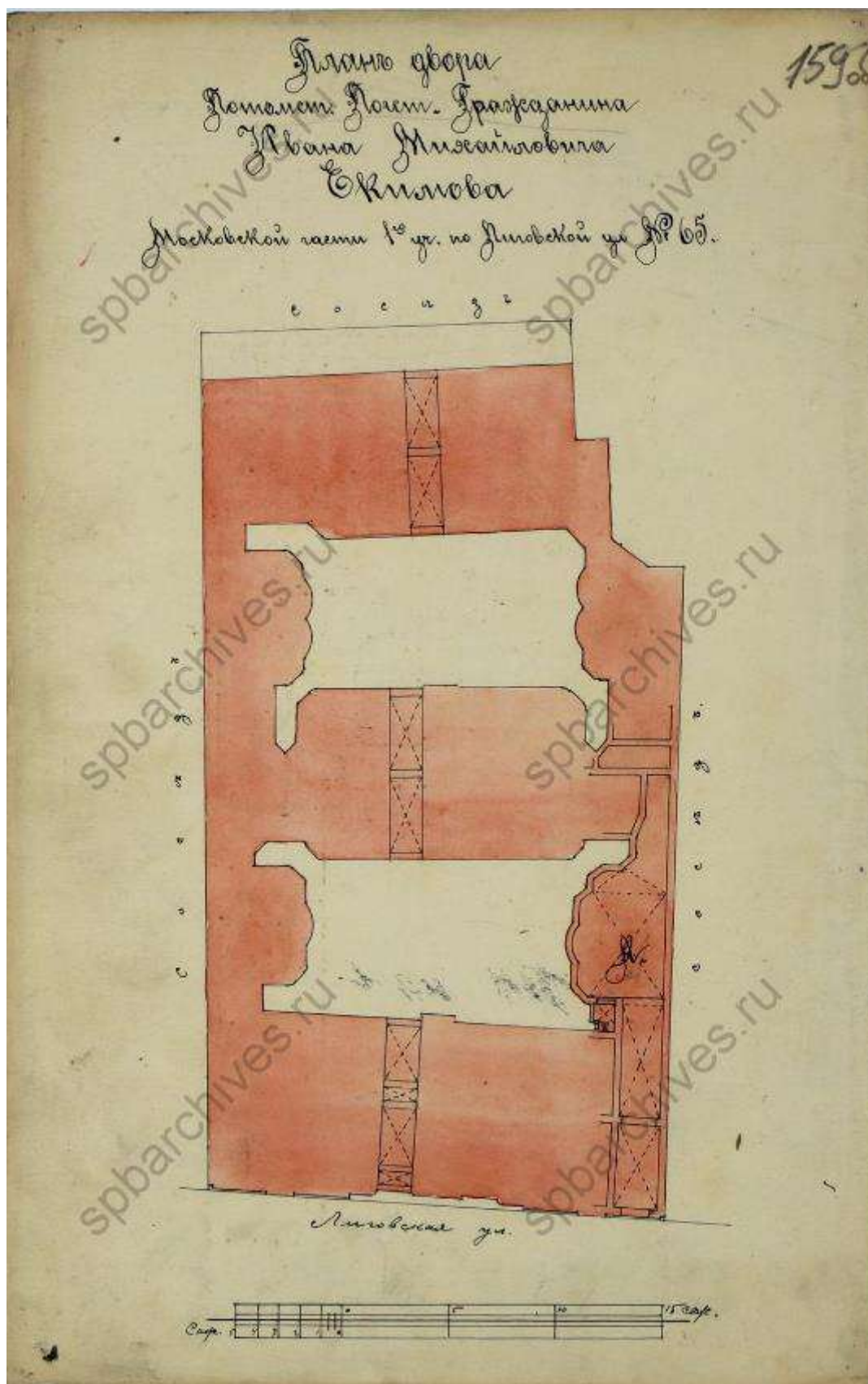




Илл. 78. Разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

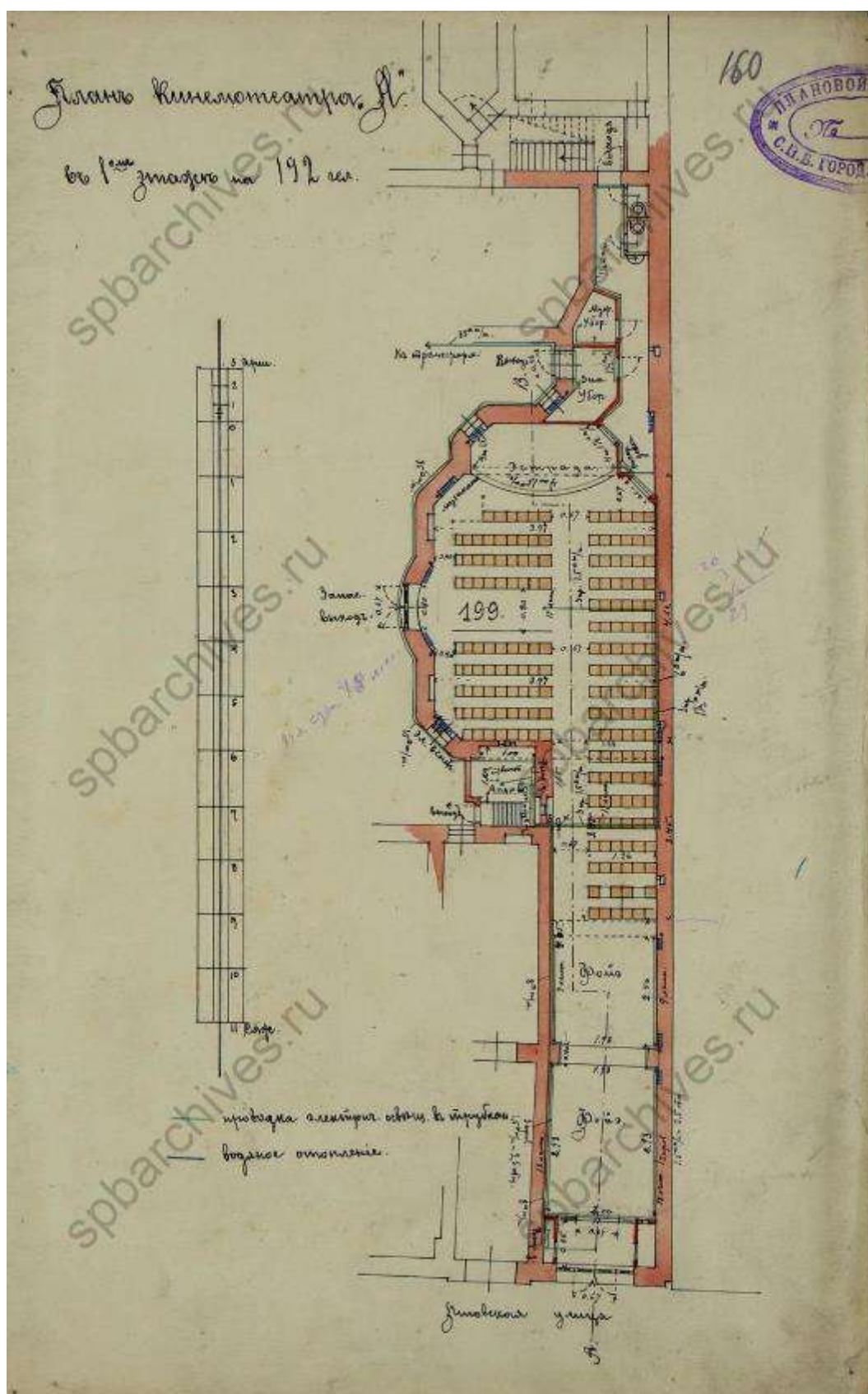


Илл. 79. Разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



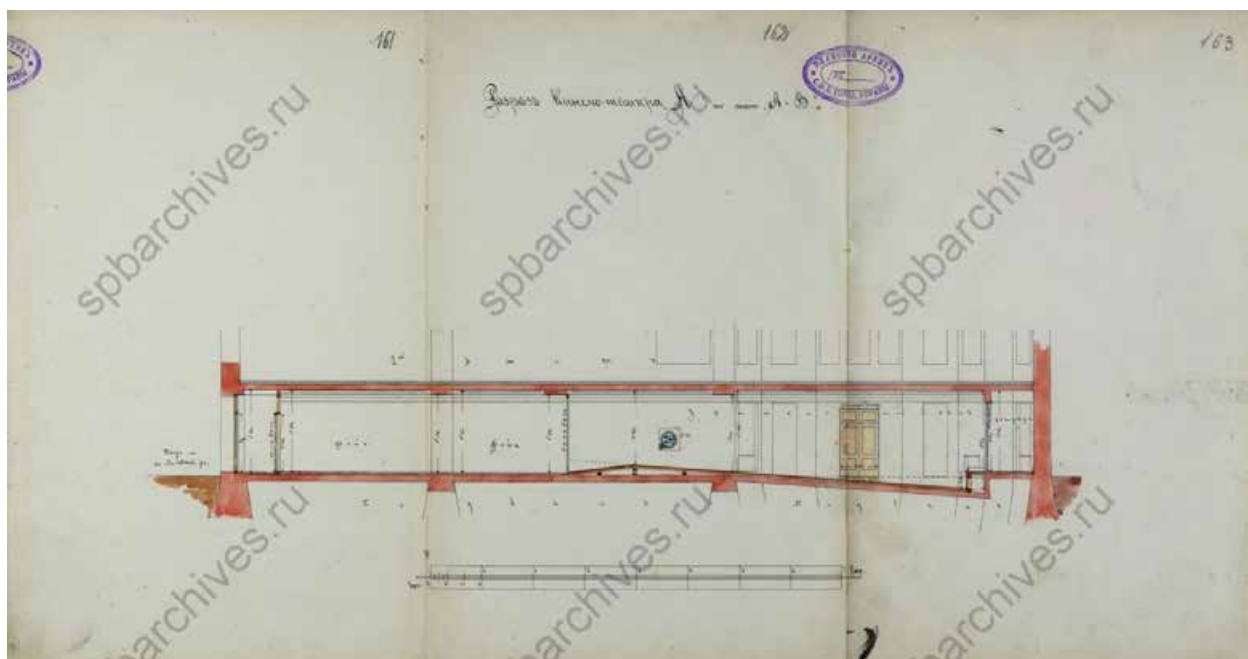
Илл. 80. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Михайловича Екимова в Московской части 1-го уч. по Лиговской ул., № 65. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



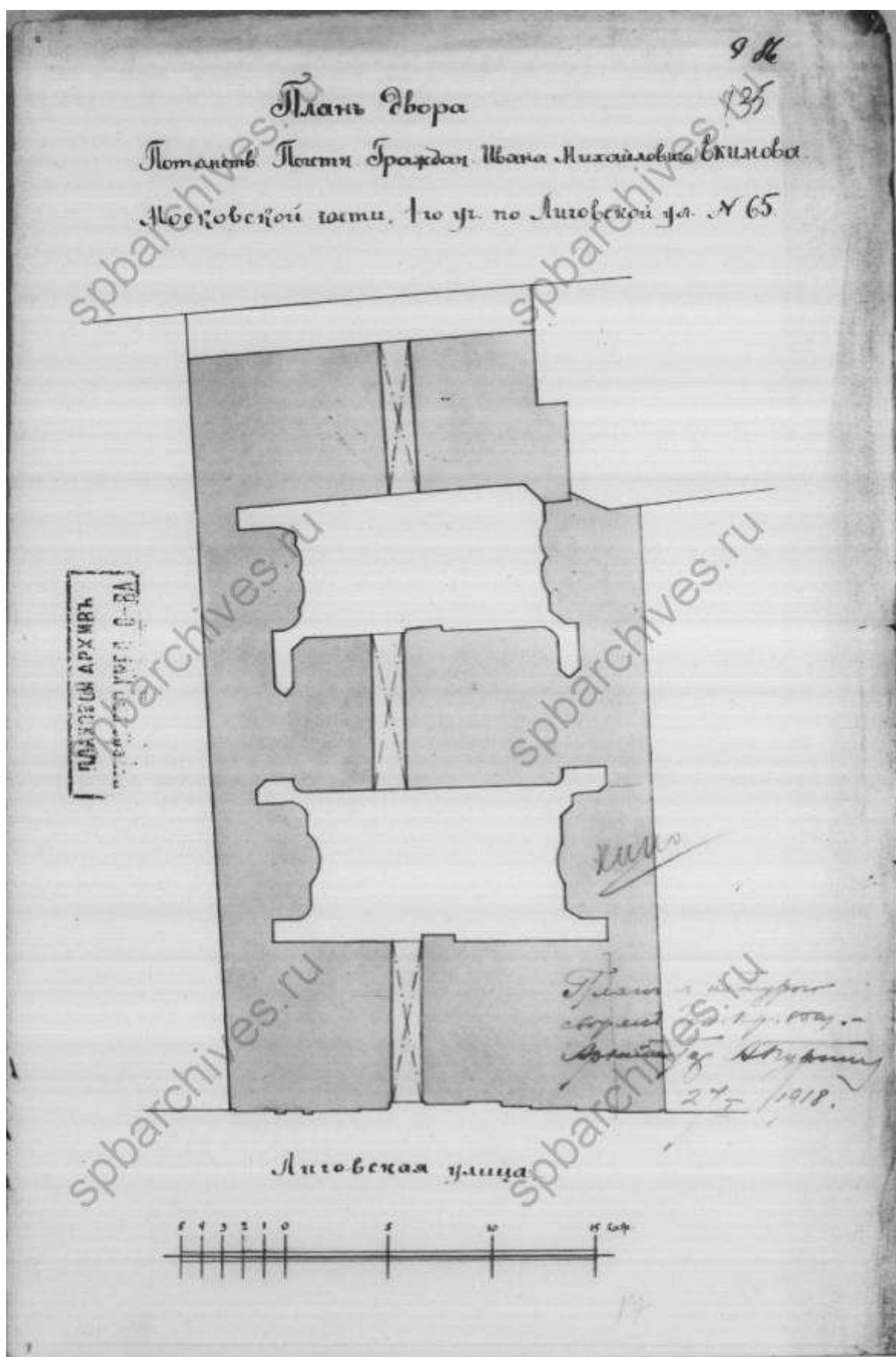


Илл. 81. План кинемотеатра «А» в 1-м этаже на 192 чел. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).

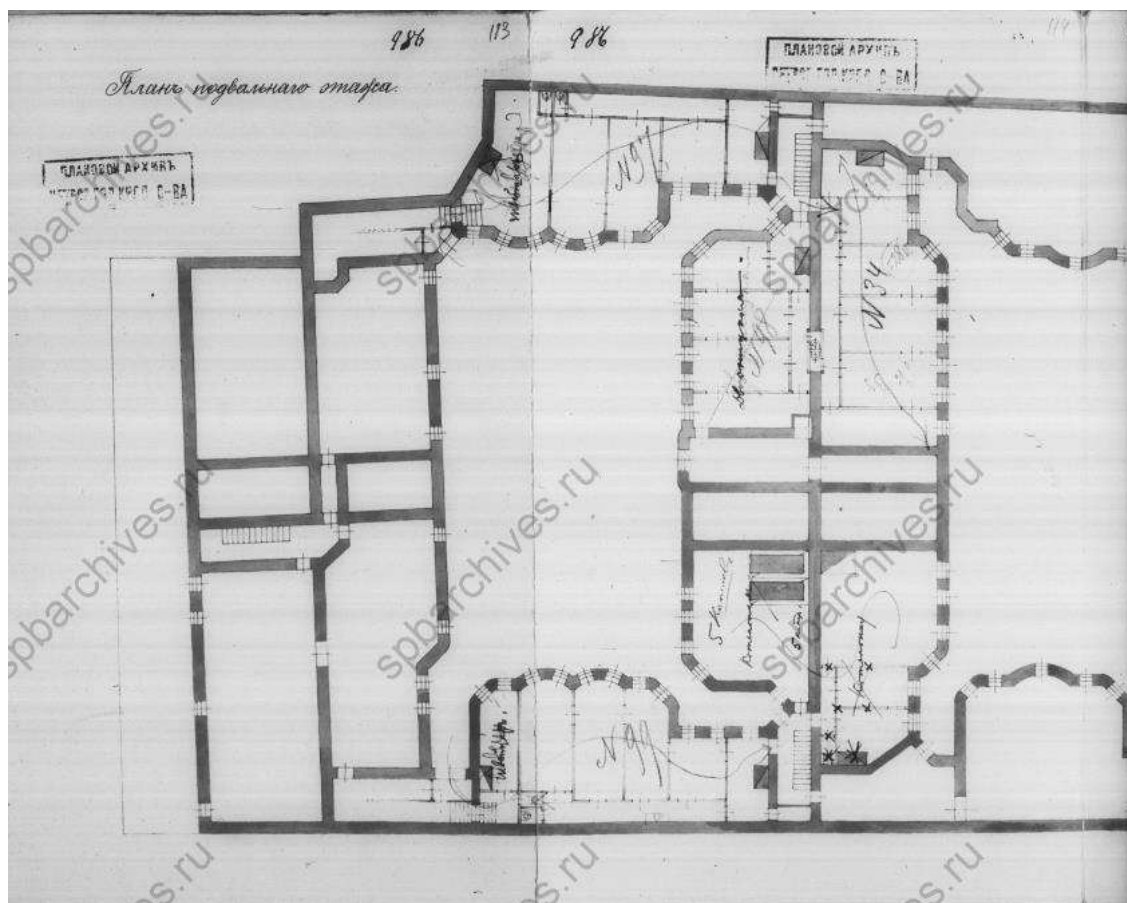




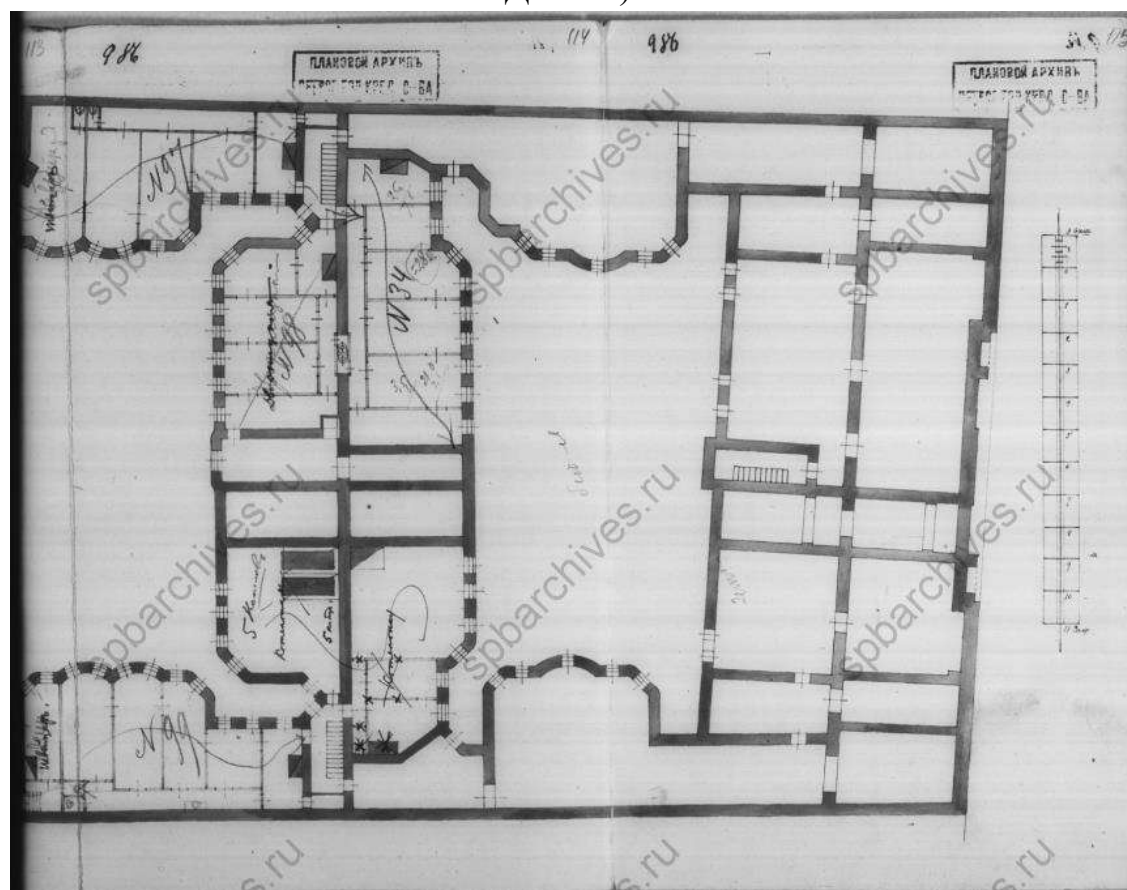
Илл. 82. Разрез кинемотеатра «А» по лин. А-В. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4947).



Илл. 83. План двора Потомственного Почетного Гражданина Ивана Михайловича Екимова в Московской части 1-го уч. по Лиговской ул., № 65. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

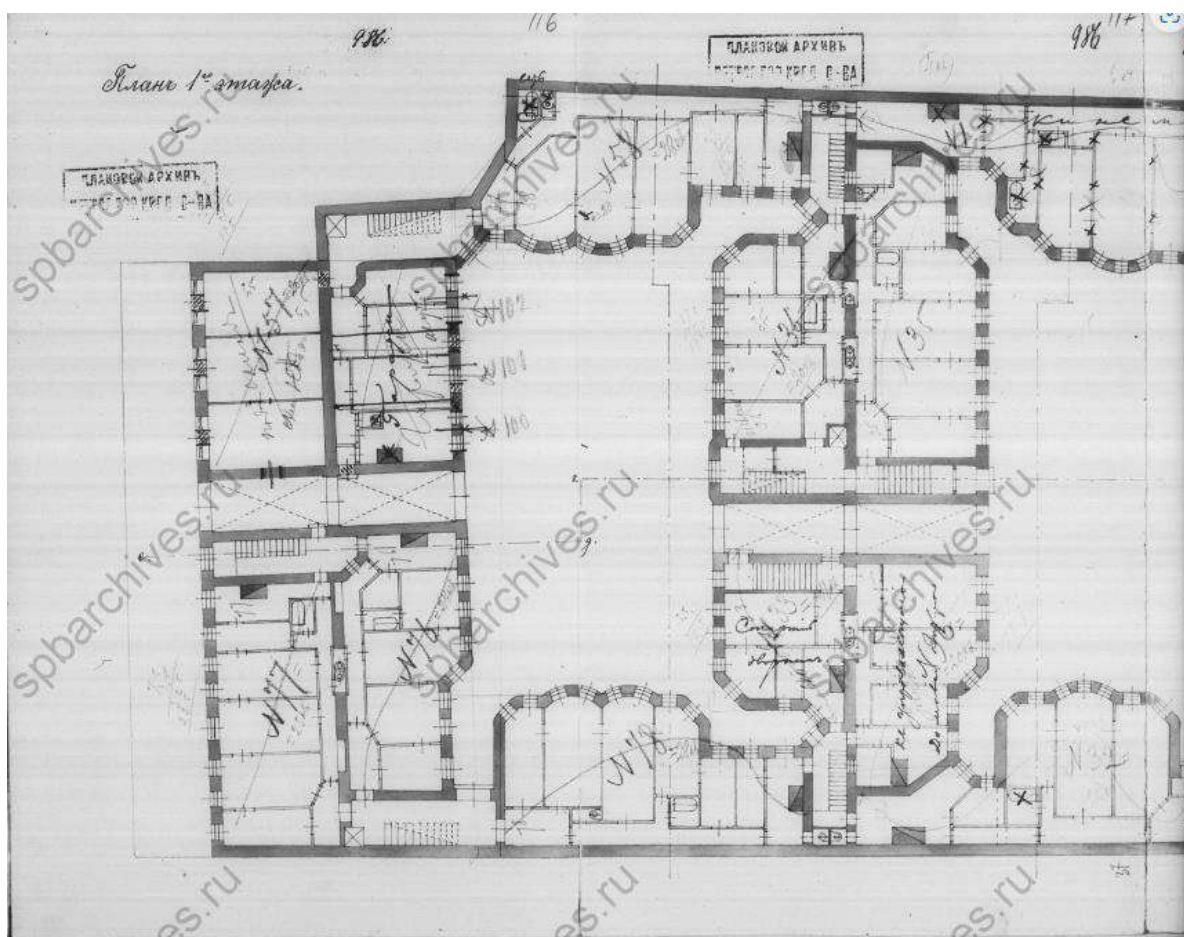


Илл. 84. План подвального этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

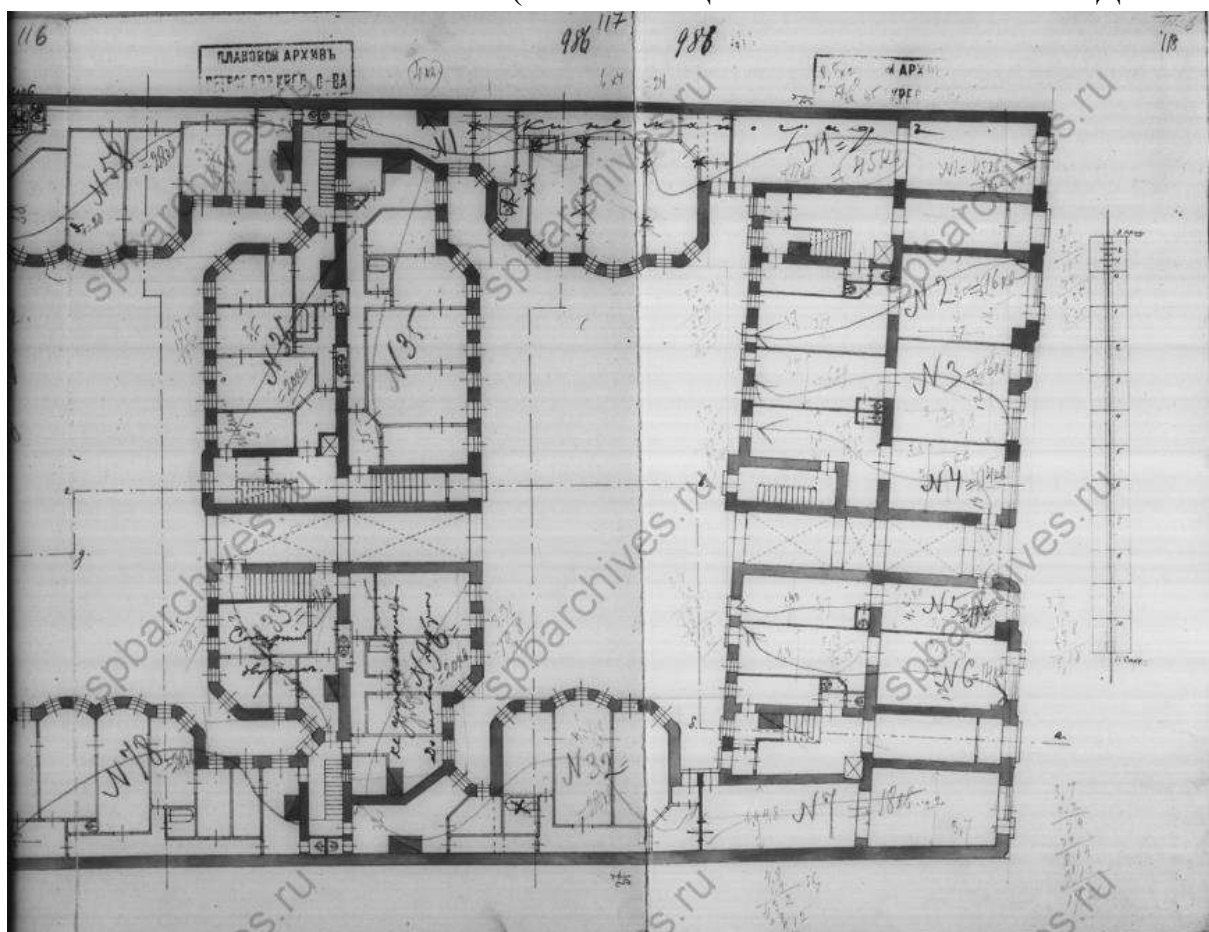


Илл. 85. План подвального этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

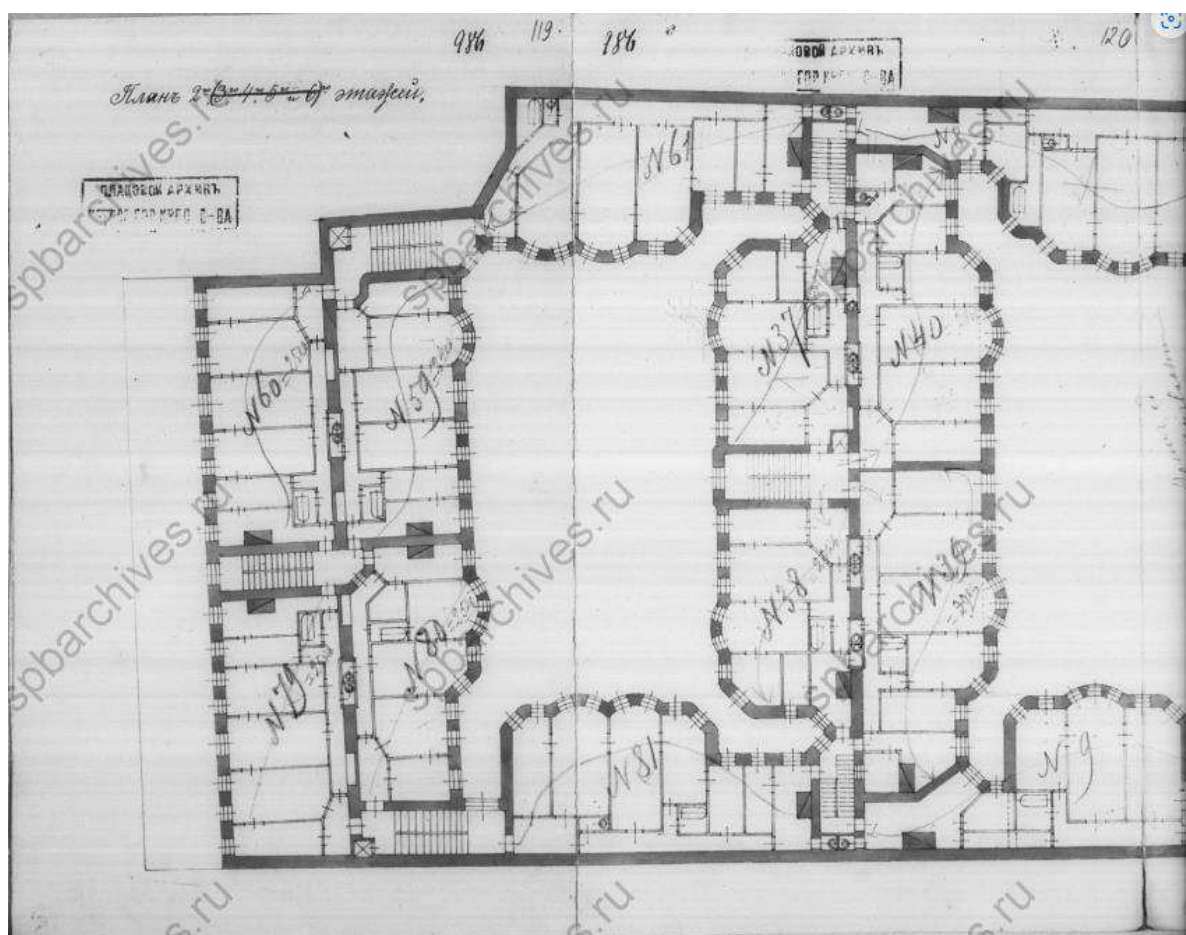




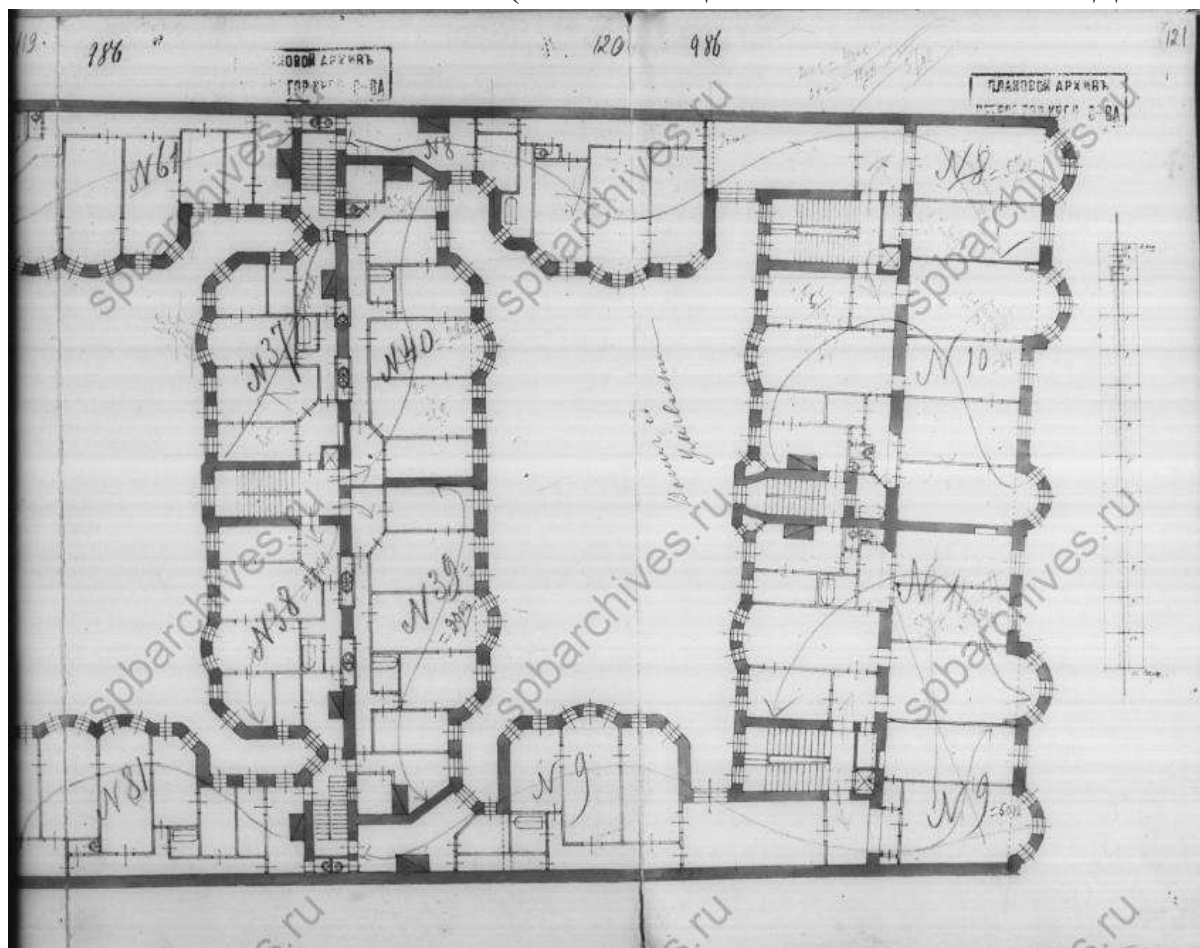
Илл. 86. План 1-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 87. План 1-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

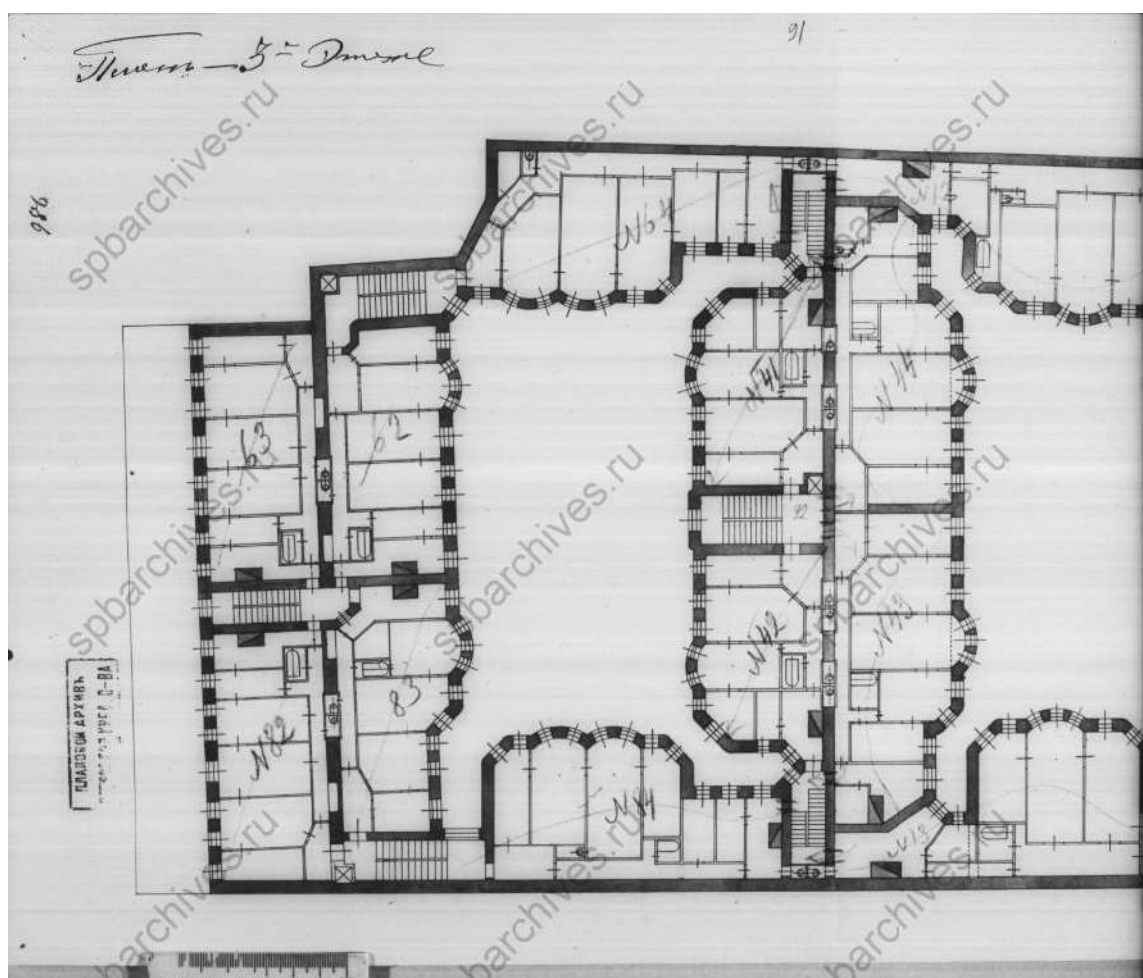


Илл. 88. План 2-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

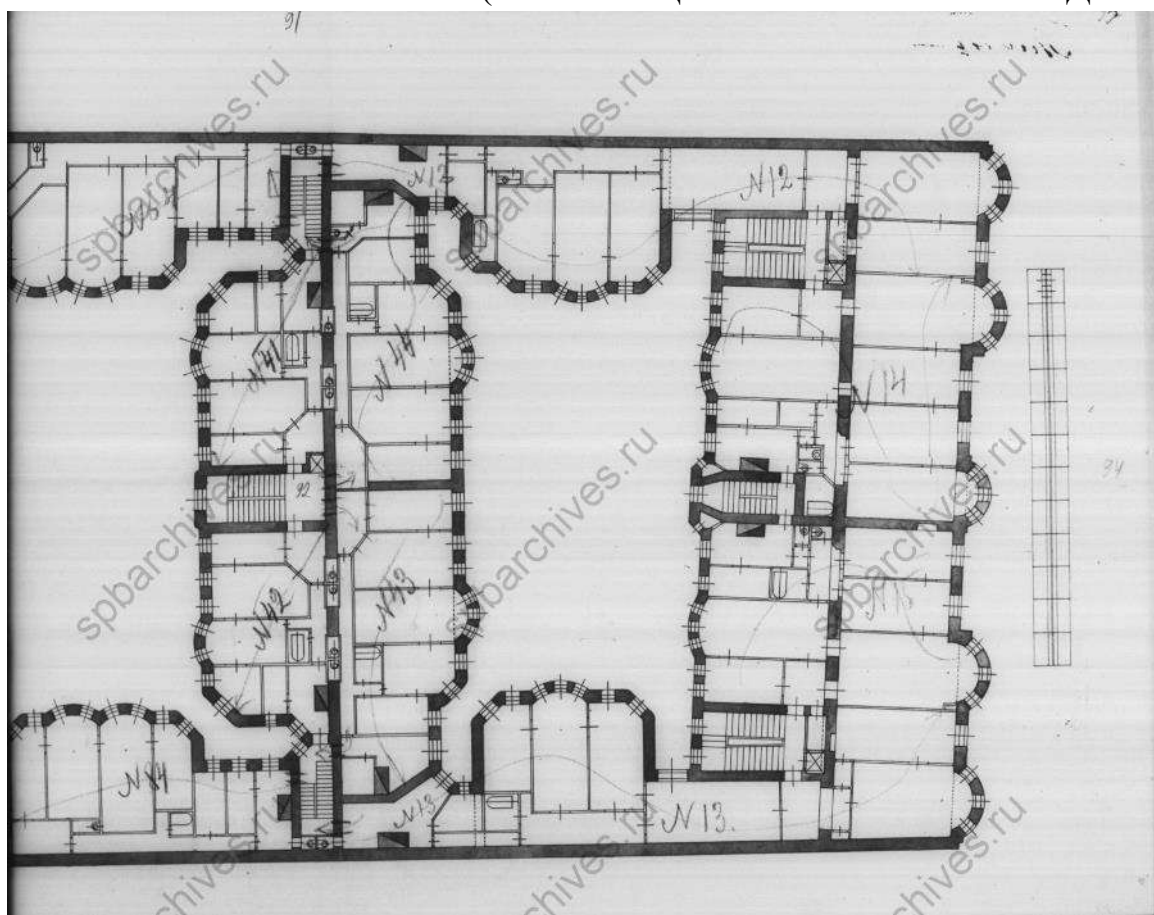


Илл. 89. План 2-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



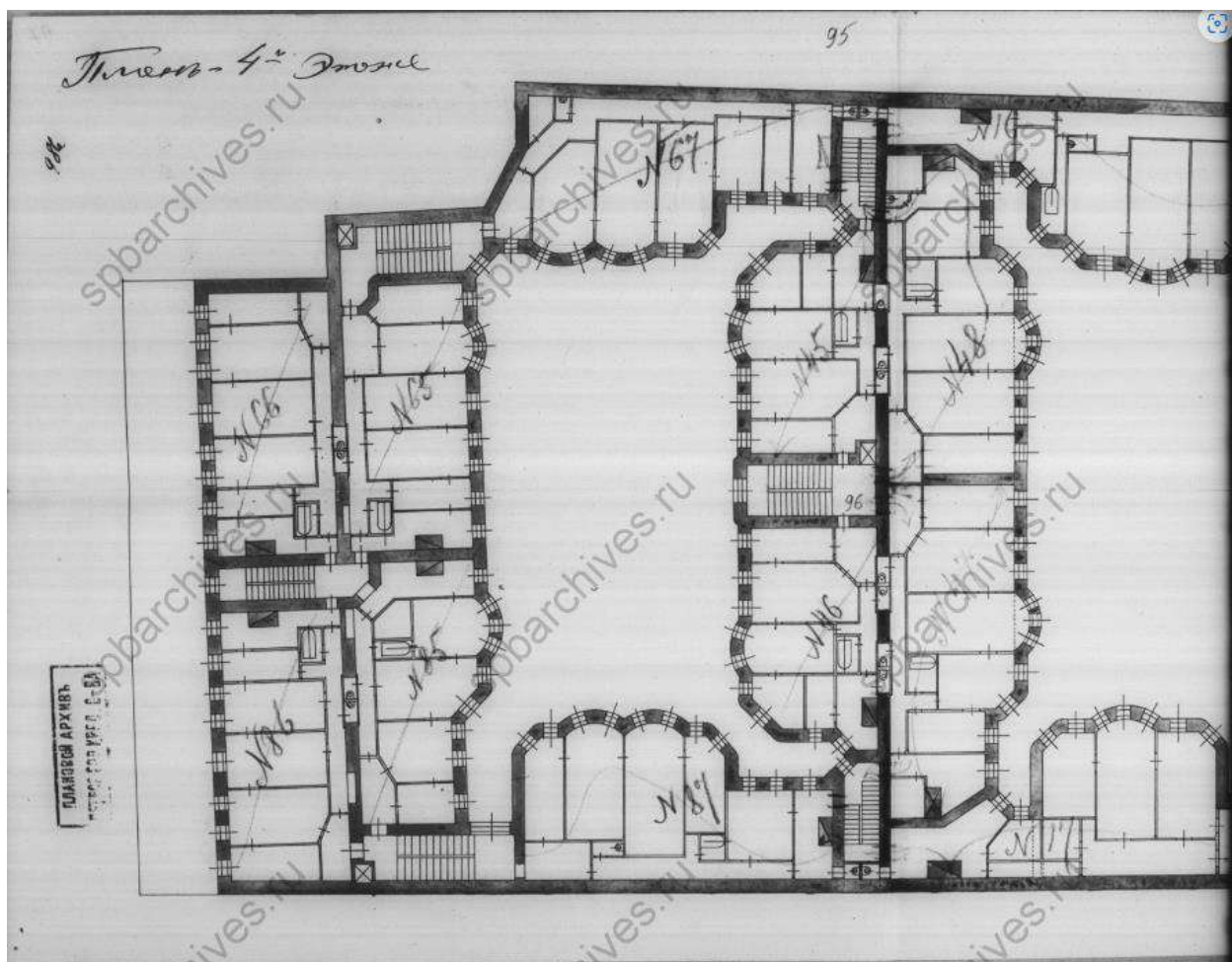


Илл. 90. План 3-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

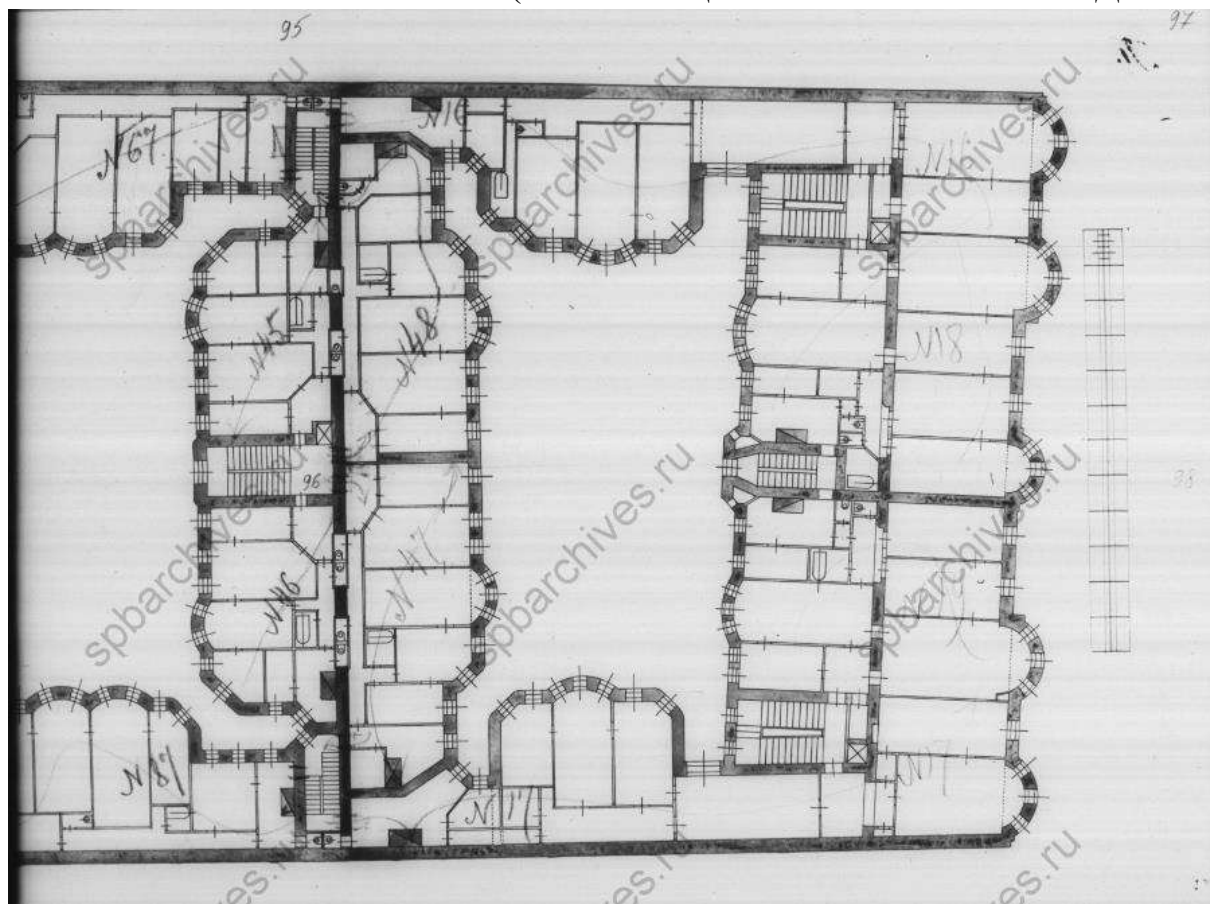


Илл. 91. План 3-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

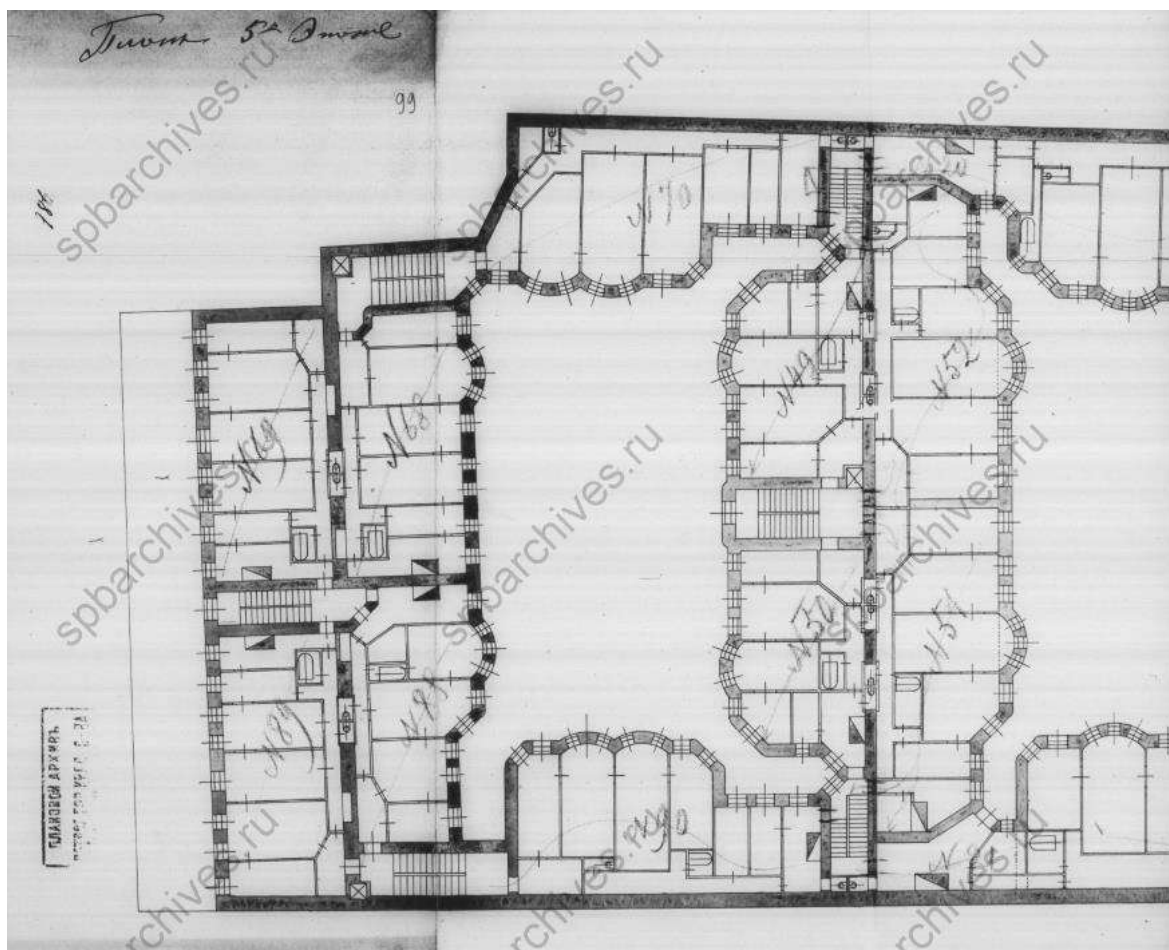




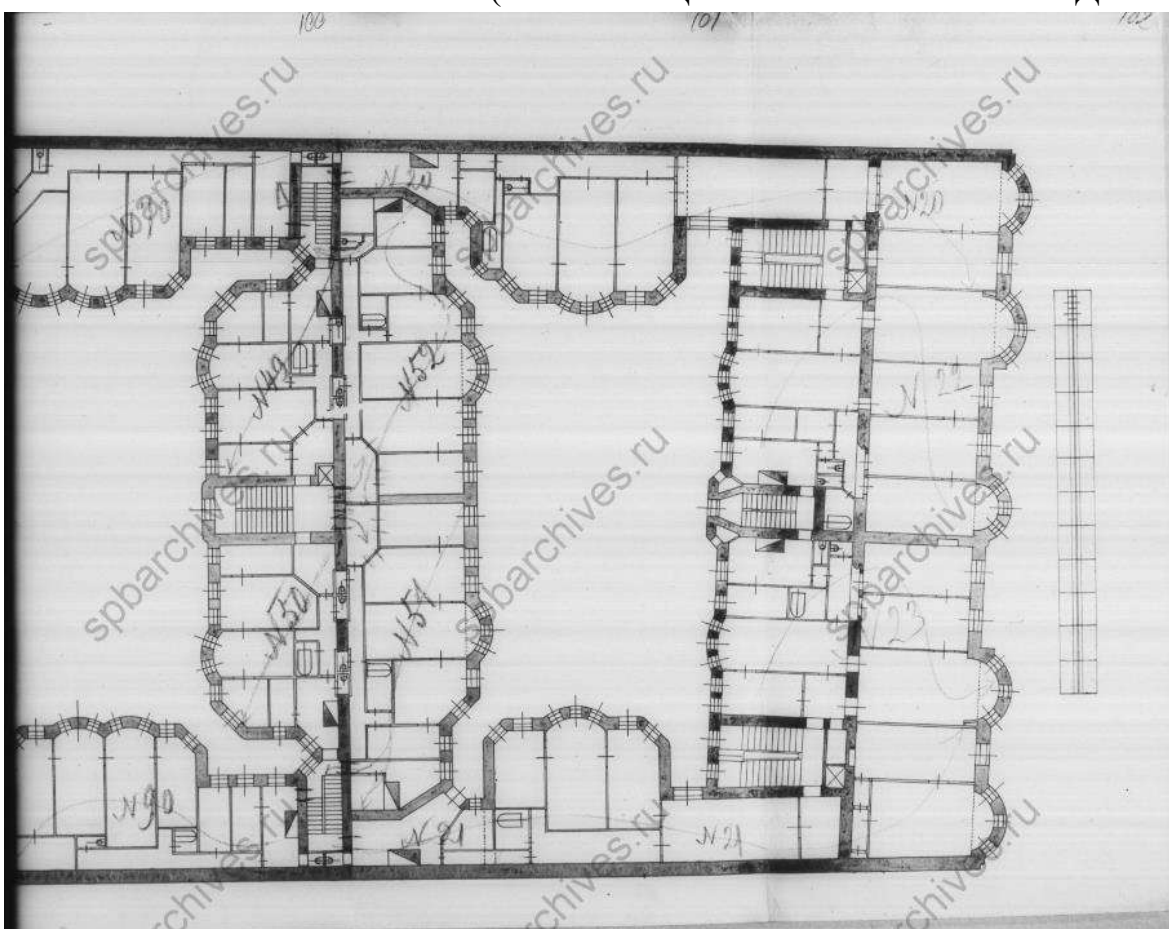
Илл. 92. План 4-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



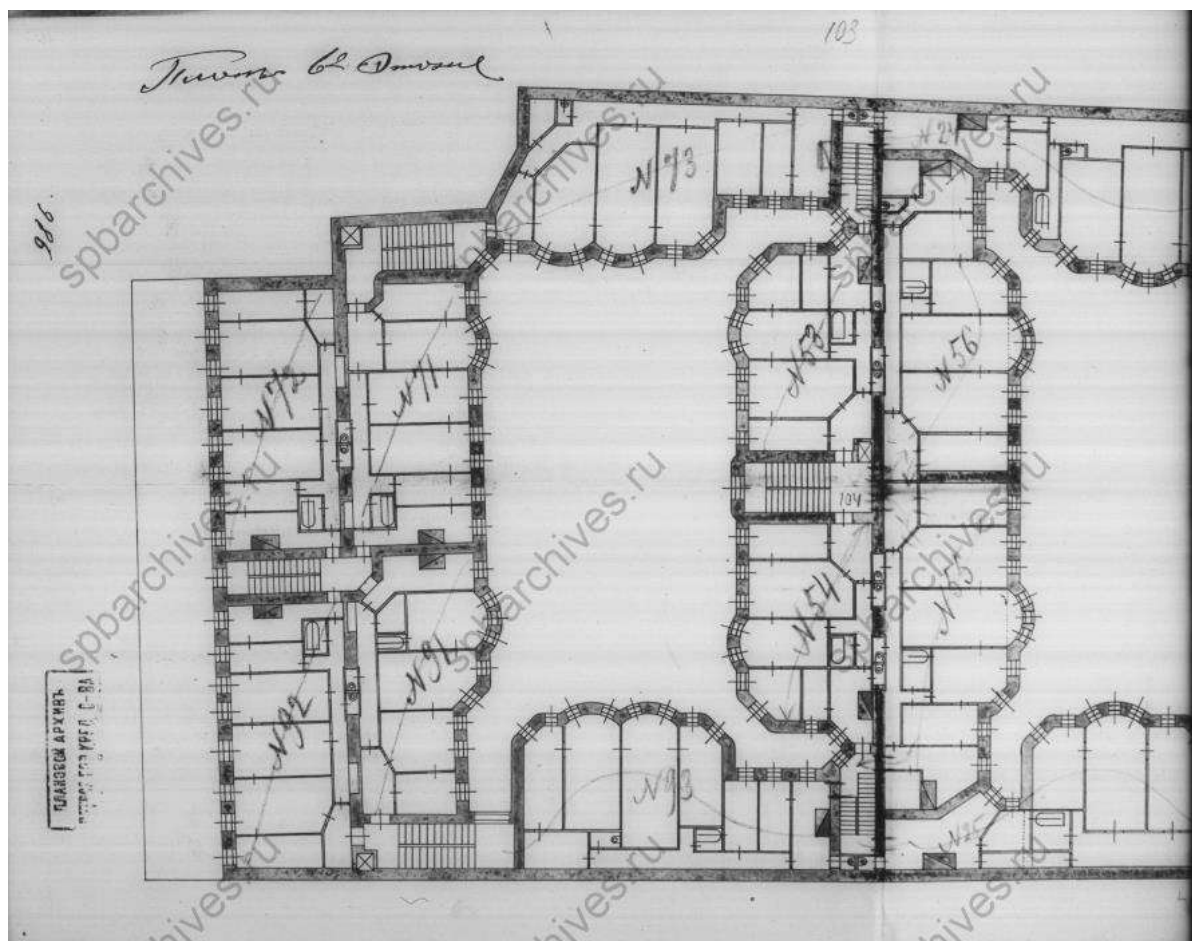
Илл. 93. План 4-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



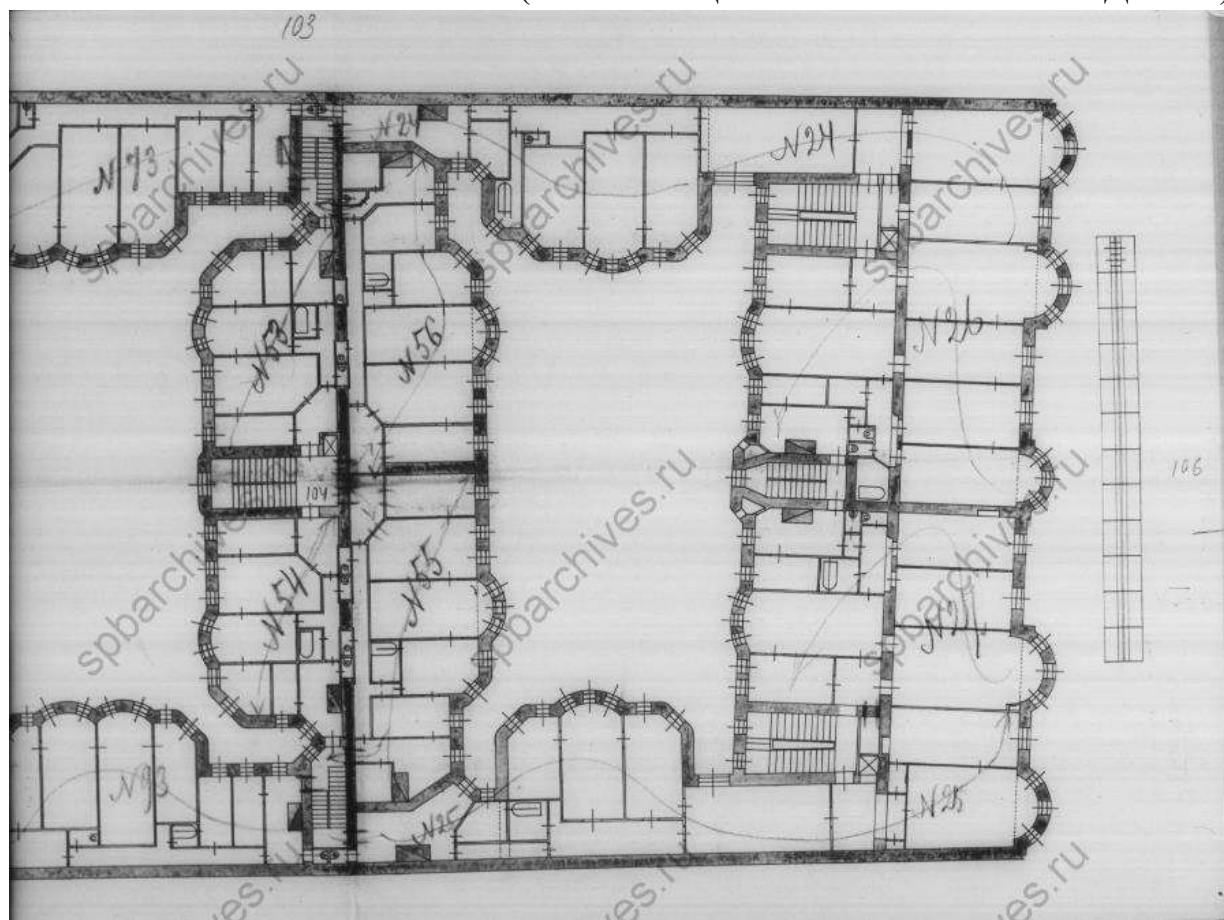
Илл. 94. План 5-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 95. План 5-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

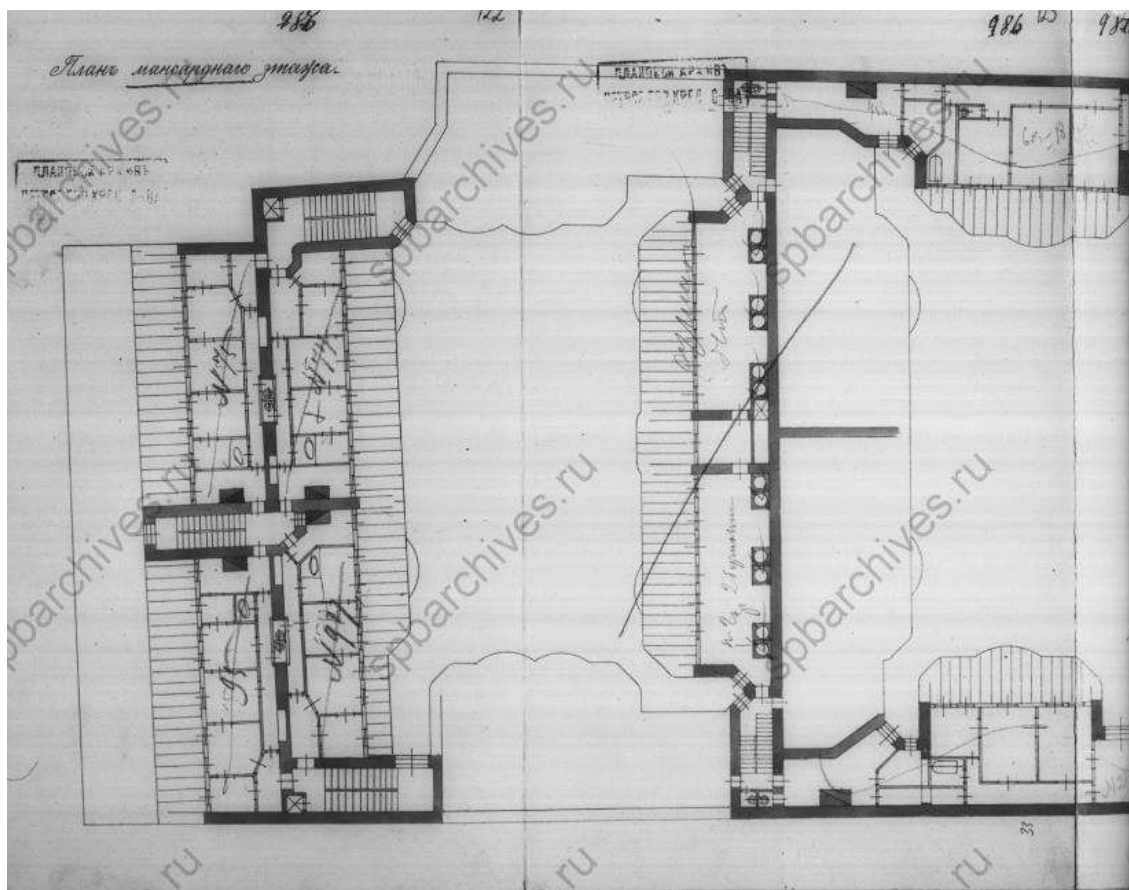


Илл. 96. План 6-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

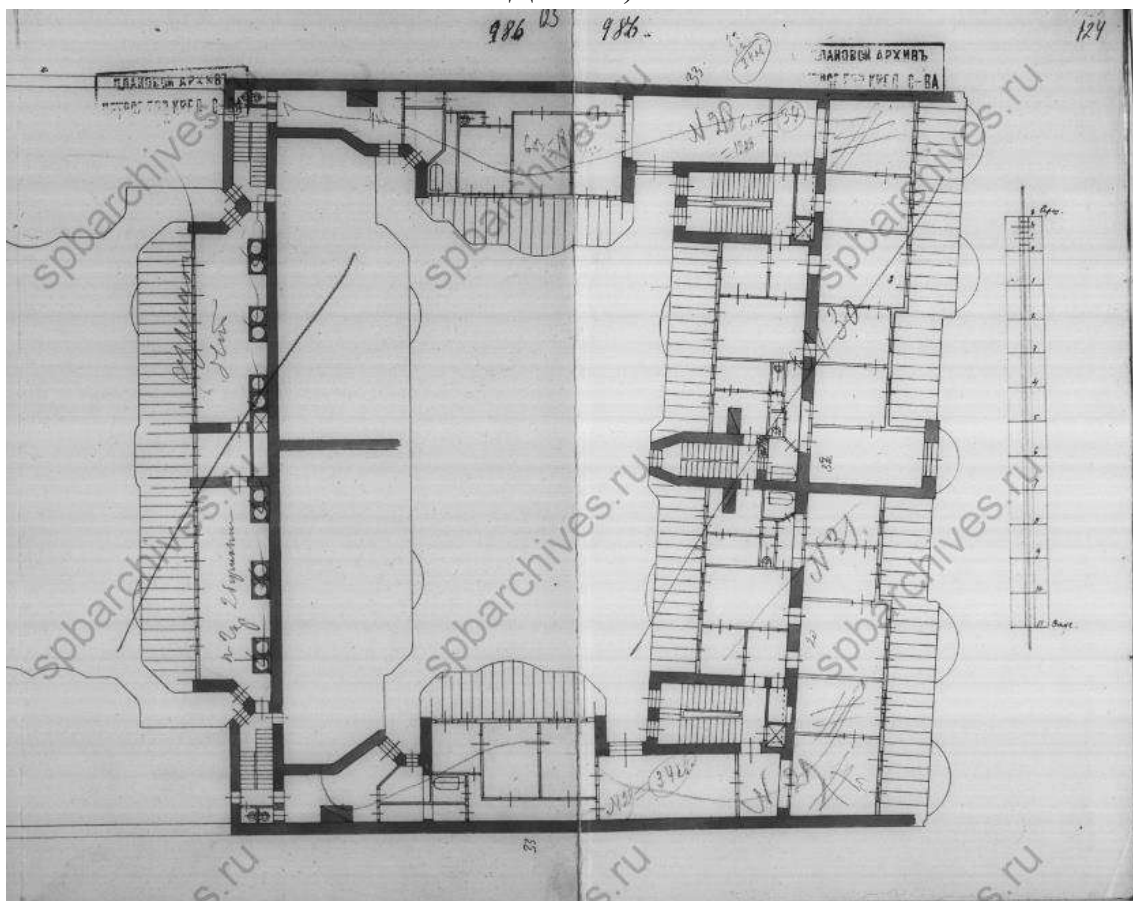


Илл. 97. План 6-го этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

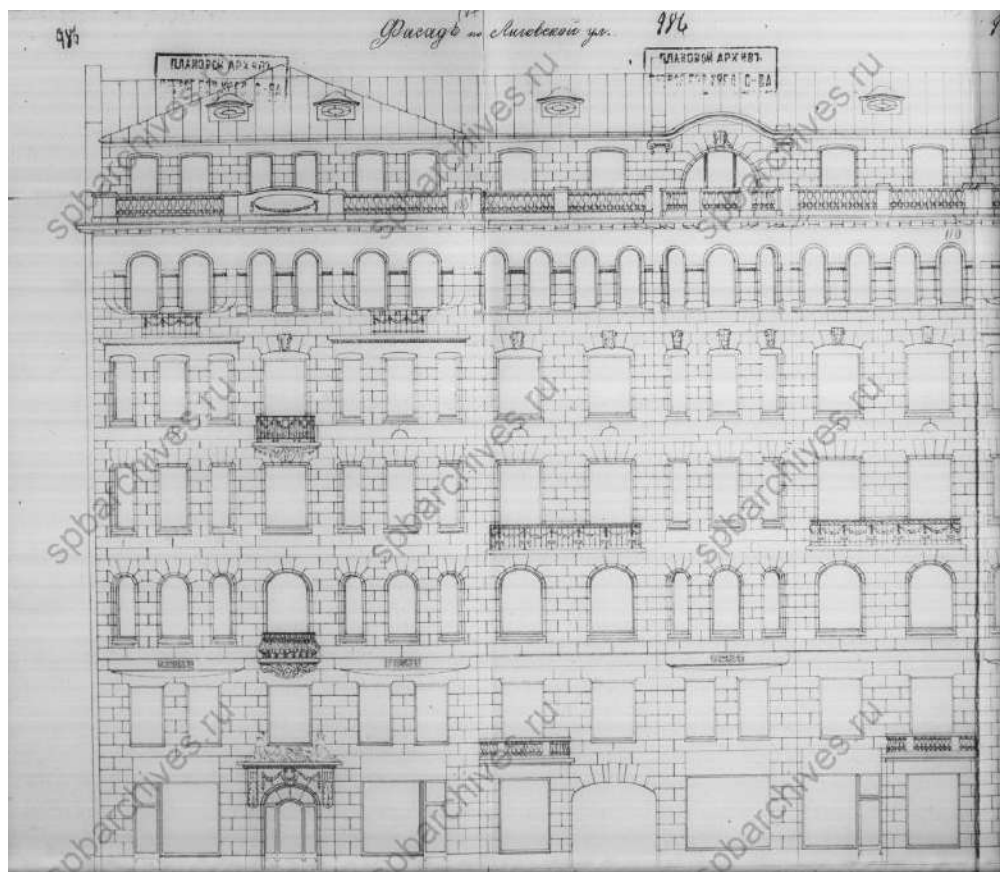




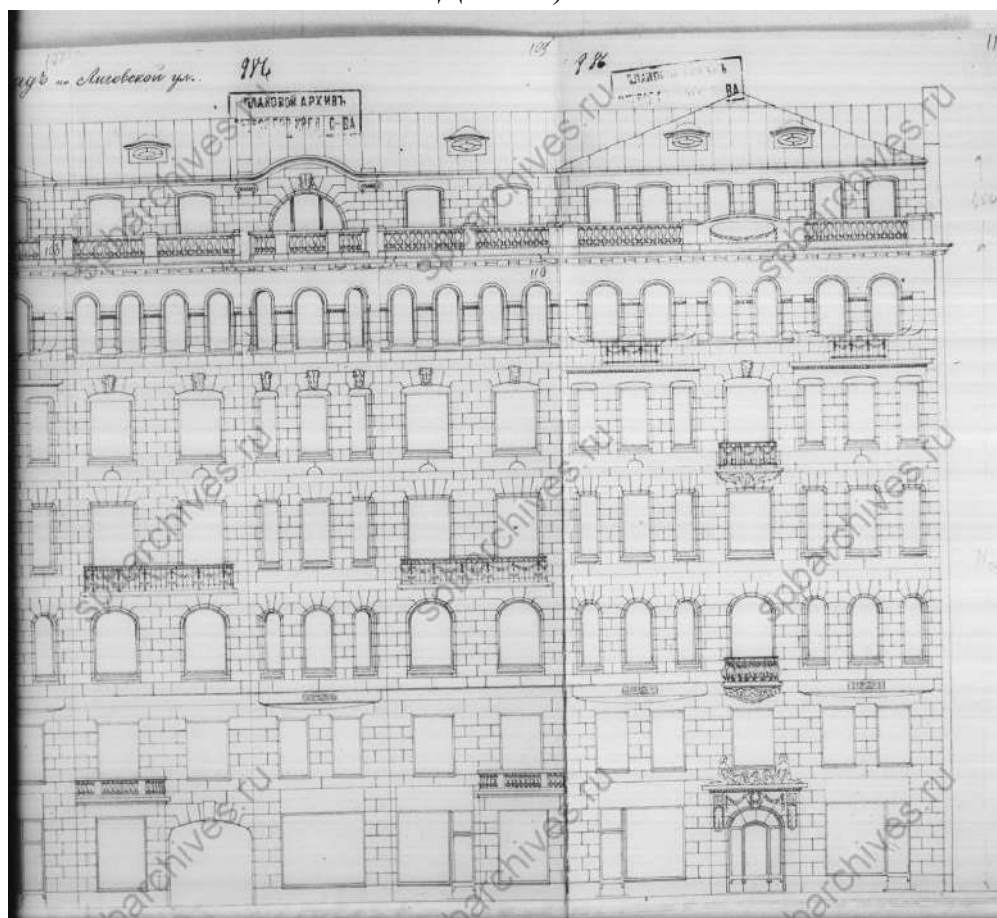
Илл. 98. План мансардного этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



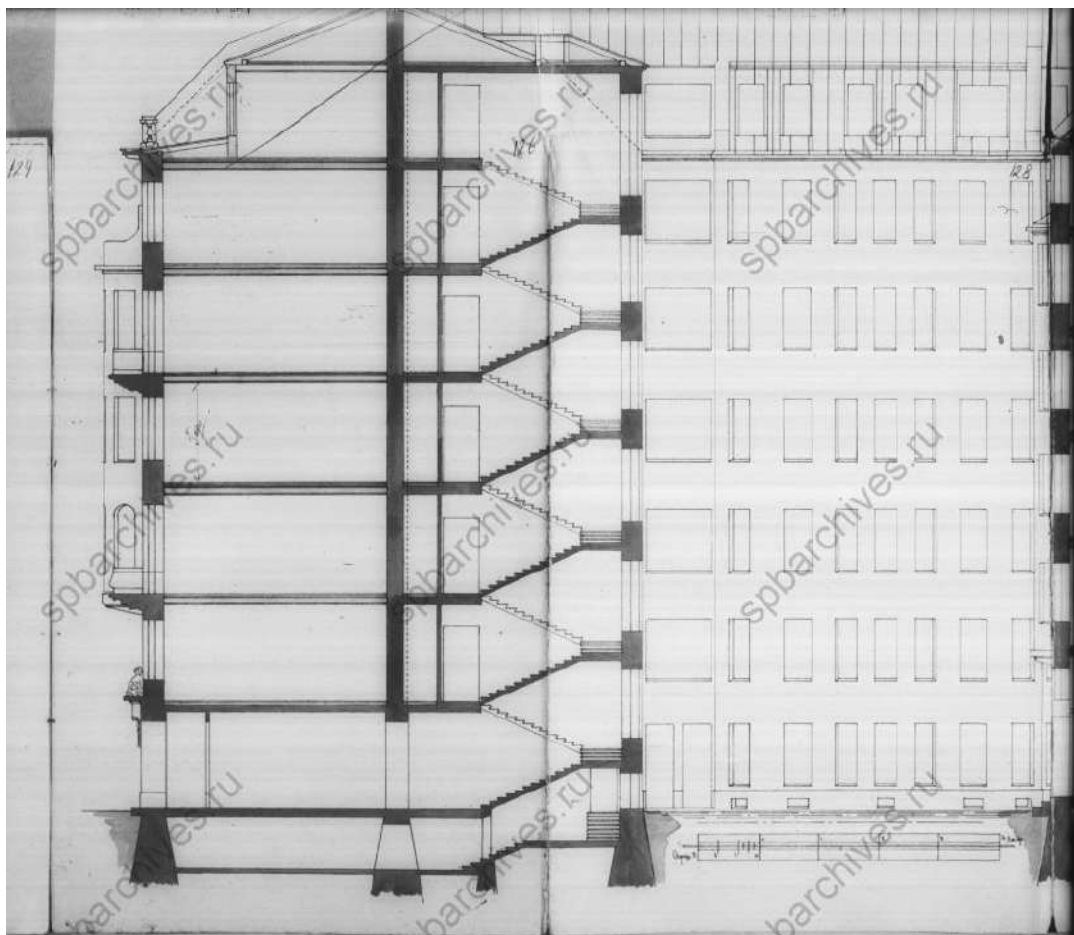
Илл. 99. План мансардного этажа. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



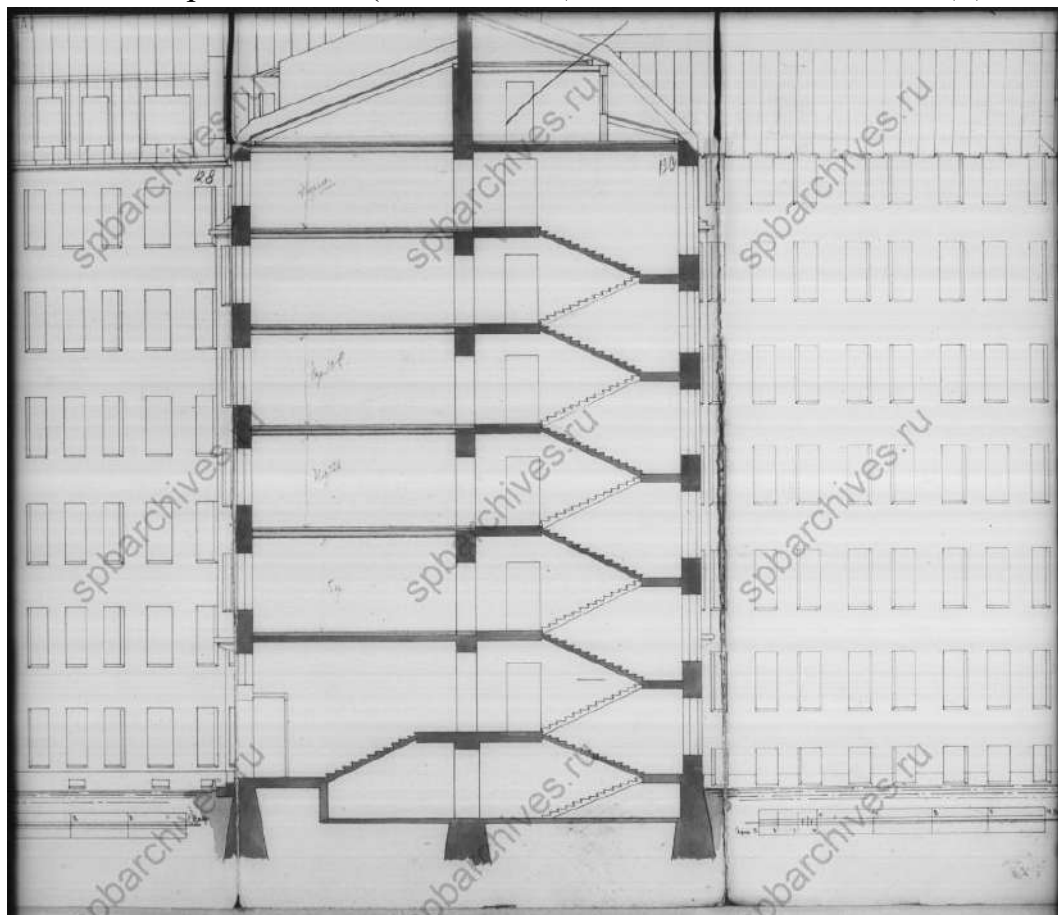
Илл. 100. Фасад по Лиговской ул. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 101. Фасад по Лиговской ул. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).

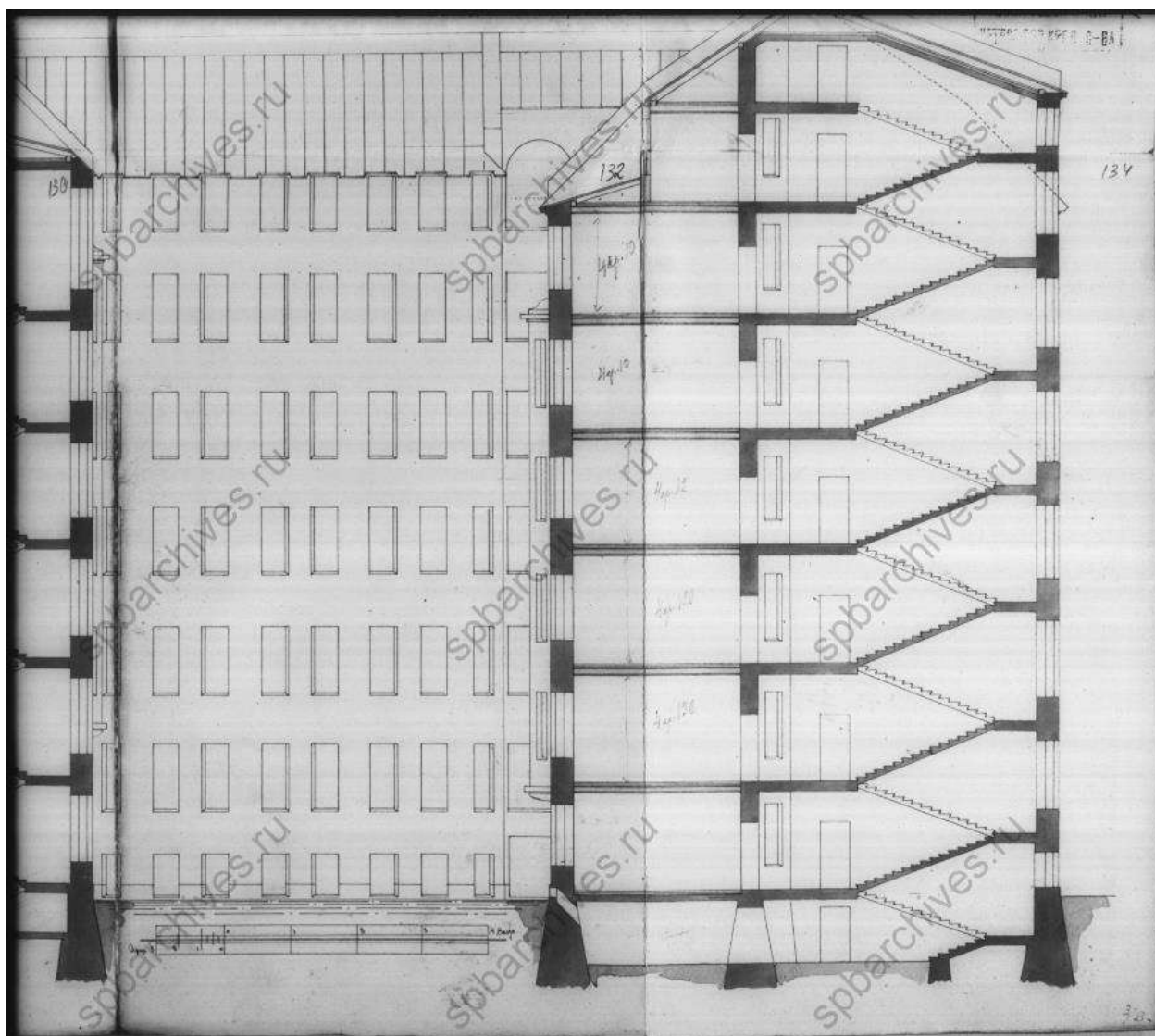


Илл. 102. Разрез. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 103. Разрез. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).





Илл. 104. Разрез. 1918 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2517).



Илл. 105. Липовая аллея на Лиговской ул. 9/X-34 г. (источник: <https://pastvu.com/p/121606>).



Илл. 106. Почтовый автобус на Лиговской улице. 1938 г. (источник: госкаталог.рф № 18249120).





Илл. 107. Фасад дома № 65 на Лиговской улице. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед.хр.44083).



Илл. 108. Фасад дома № 65 на Лиговской улице. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед.хр.44082).



Илл. 109. Фасад дома № 65 на Лиговской улице. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-32. Ед.хр.44081).





Илл. 110. Фасад дома № 65 на Лиговской ул. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71977).



Илл. 111. Пересечение Лиговского проспекта и Кузнечного переуллка. 1988 г. (источник: <https://pastvu.com/p/1577516>).

## Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Фотографические изображения объекта.**

Дата фотофиксации: 20.11.2025г.



Фото 1. Общий вид лицевого фасада объекта.



Фото 2. Общий вид лицевого фасада объекта.



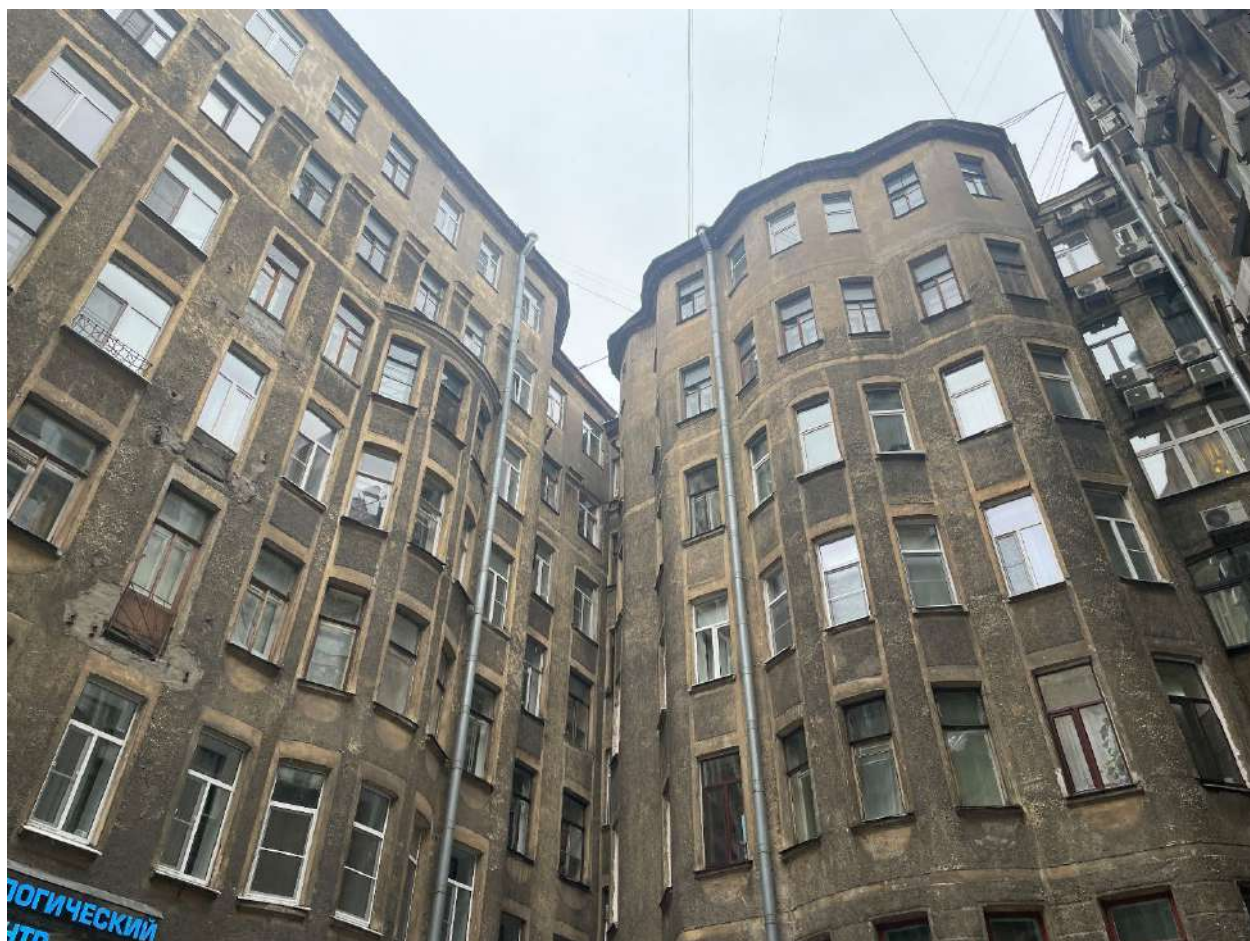


Фото 3. Общий вид дворовых фасадов объекта.



Фото 4. Общий вид дворовых фасадов объекта.





Фото 5. Общий вид дворовых фасадов объекта.

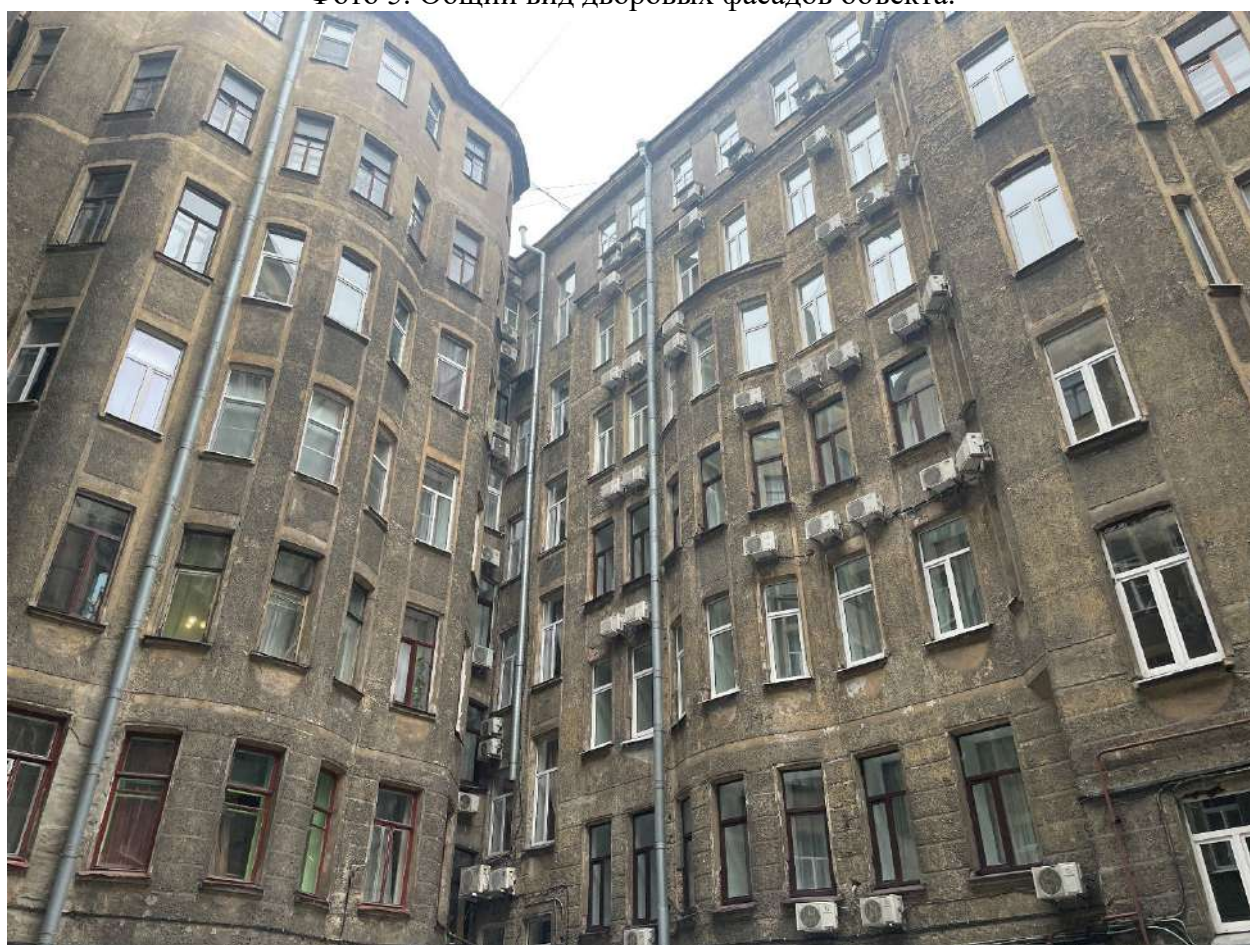


Фото 6. Общий вид дворовых фасадов объекта.





Фото 7. Общий вид дворовых фасадов объекта.



Фото 8. Общий вид дворовых фасадов объекта.





Фото 9. Общий вид дворовых фасадов объекта.



Фото 10. Общий вид дворовых фасадов объекта.





Фото 11. Общий вид помещений кв. № 38.



Фото 12. Общий вид помещений кв. № 38.



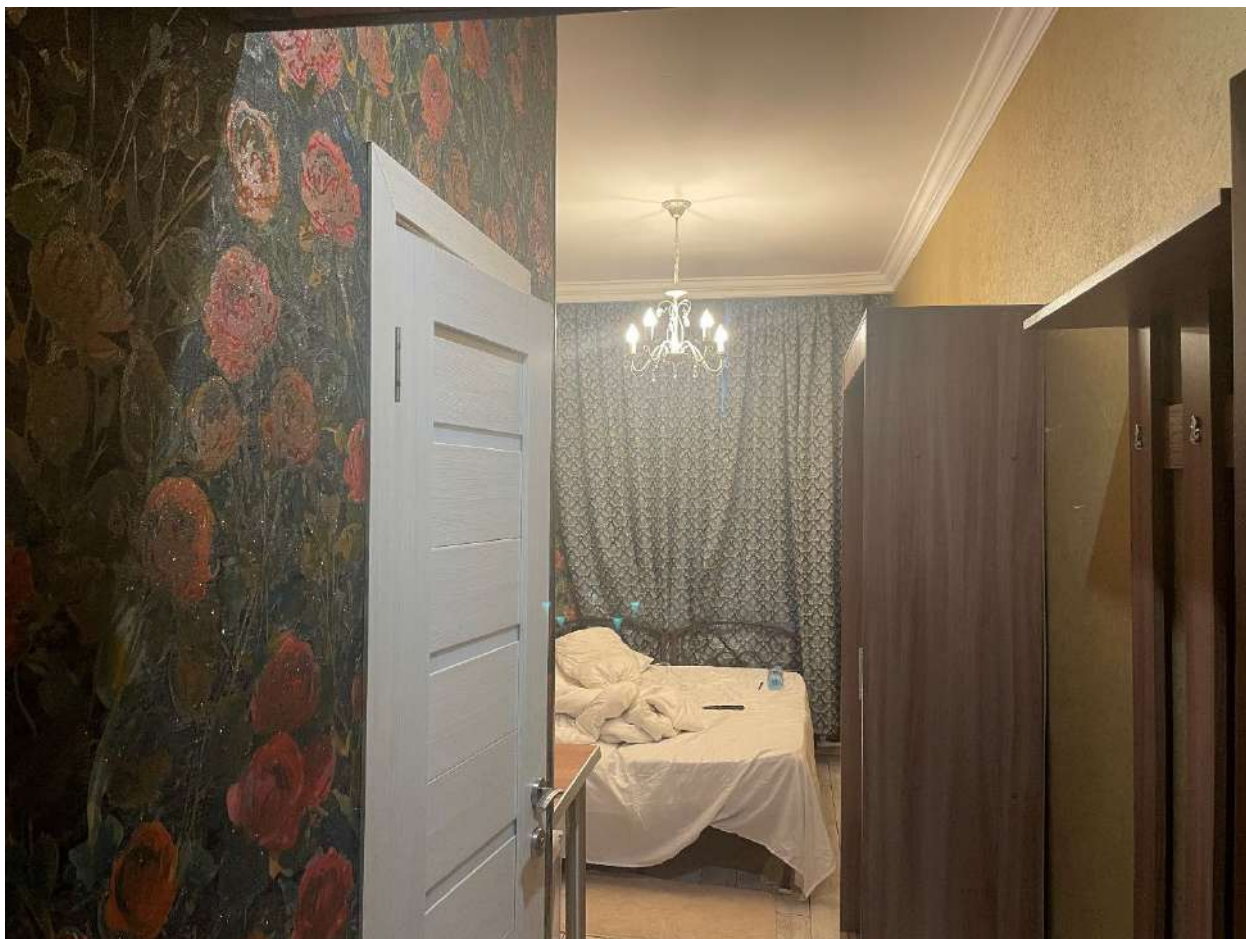


Фото 13. Общий вид помещений кв. № 38.



Фото 14. Общий вид помещений кв. № 38.



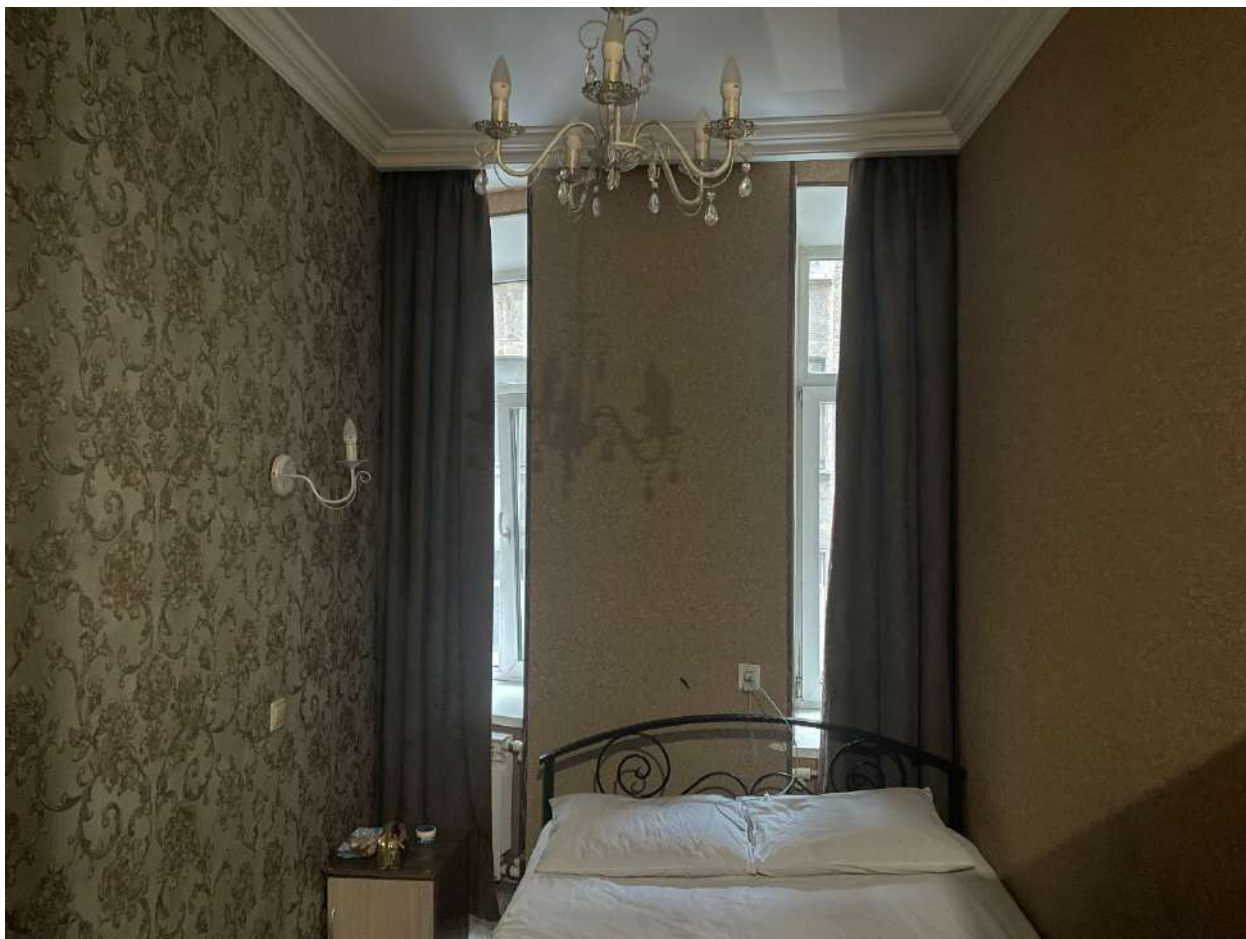


Фото 15. Общий вид помещений кв. № 38.



Фото 16. Общий вид помещений кв. № 38.



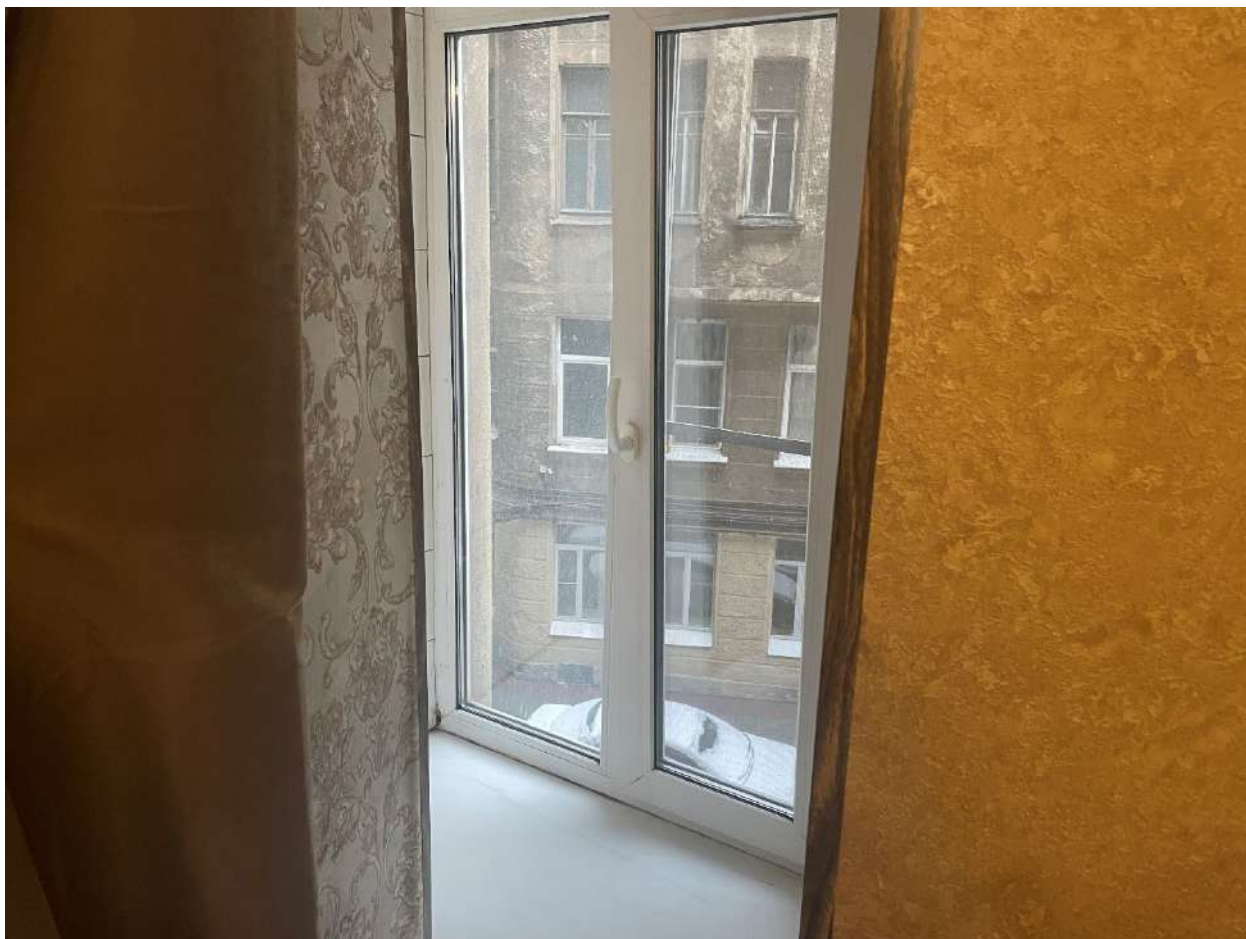


Фото 17. Общий вид помещений кв. № 38.



Фото 18. Общий вид помещений кв. № 38.





Фото 19. Общий вид помещений кв. № 38.



Фото 20. Общий вид помещений кв. № 38.





Фото 21. Общий вид помещений кв. № 38.

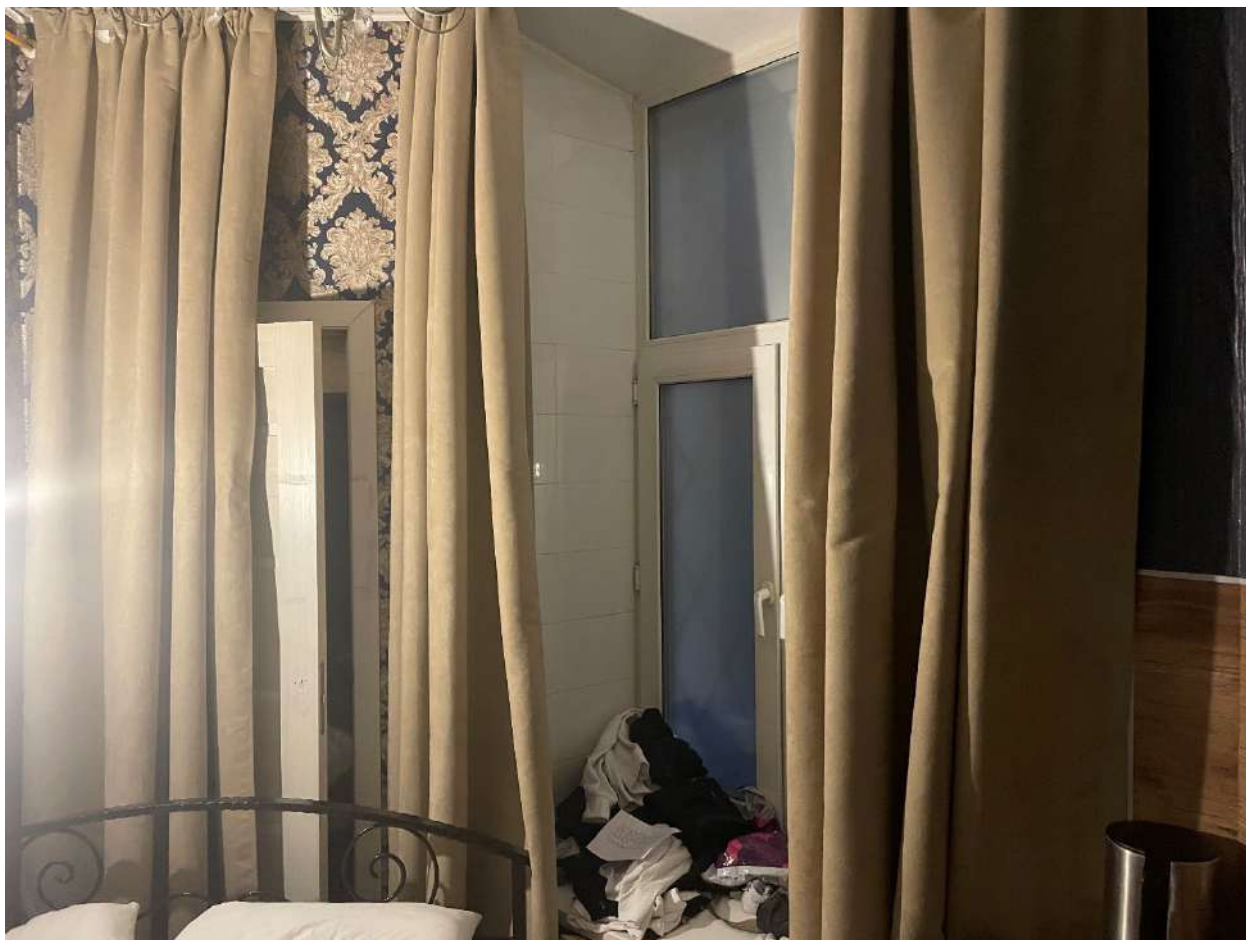


Фото 22. Общий вид я помещений кв. № 38.

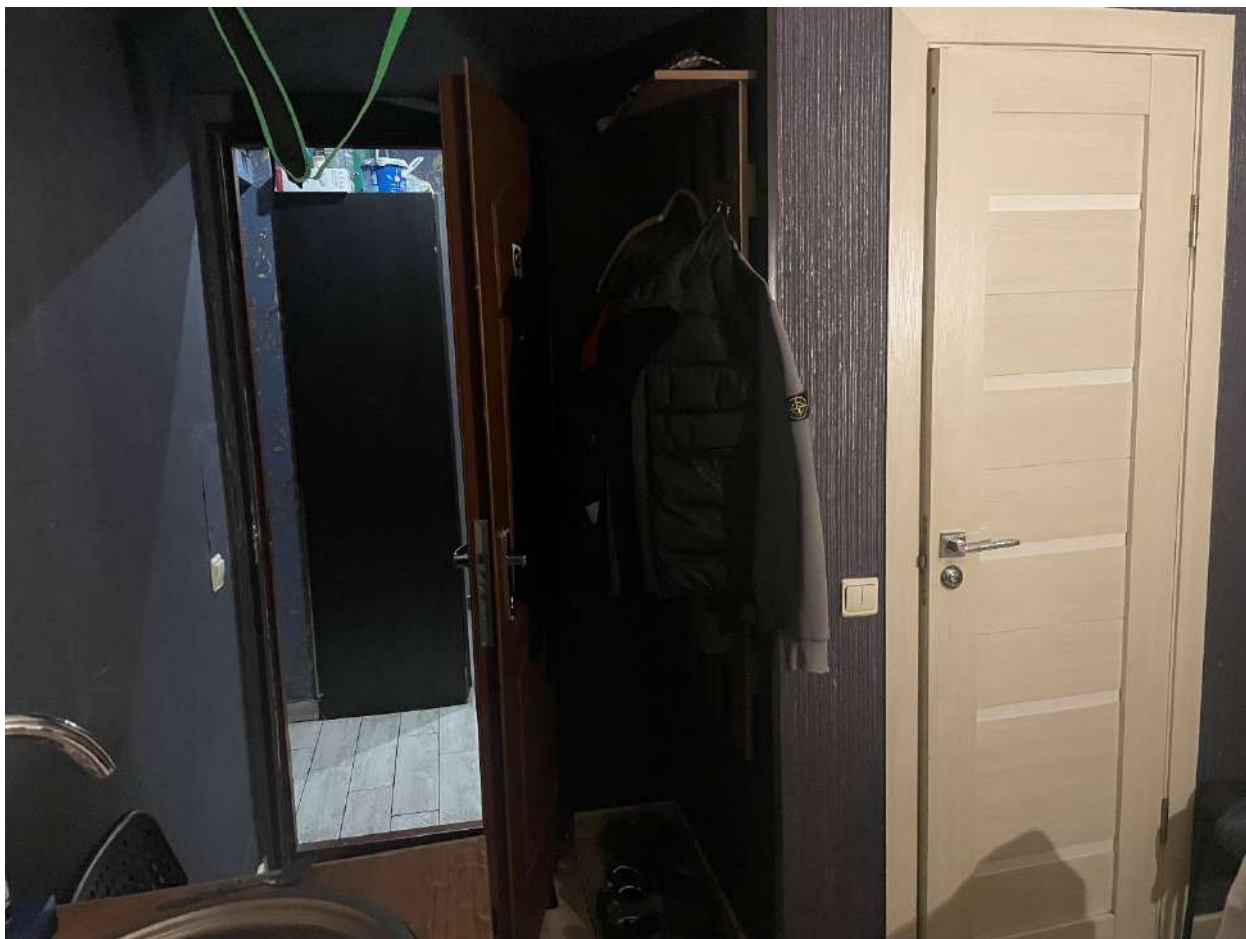


Фото 23. Общий вид помещений кв. № 38.

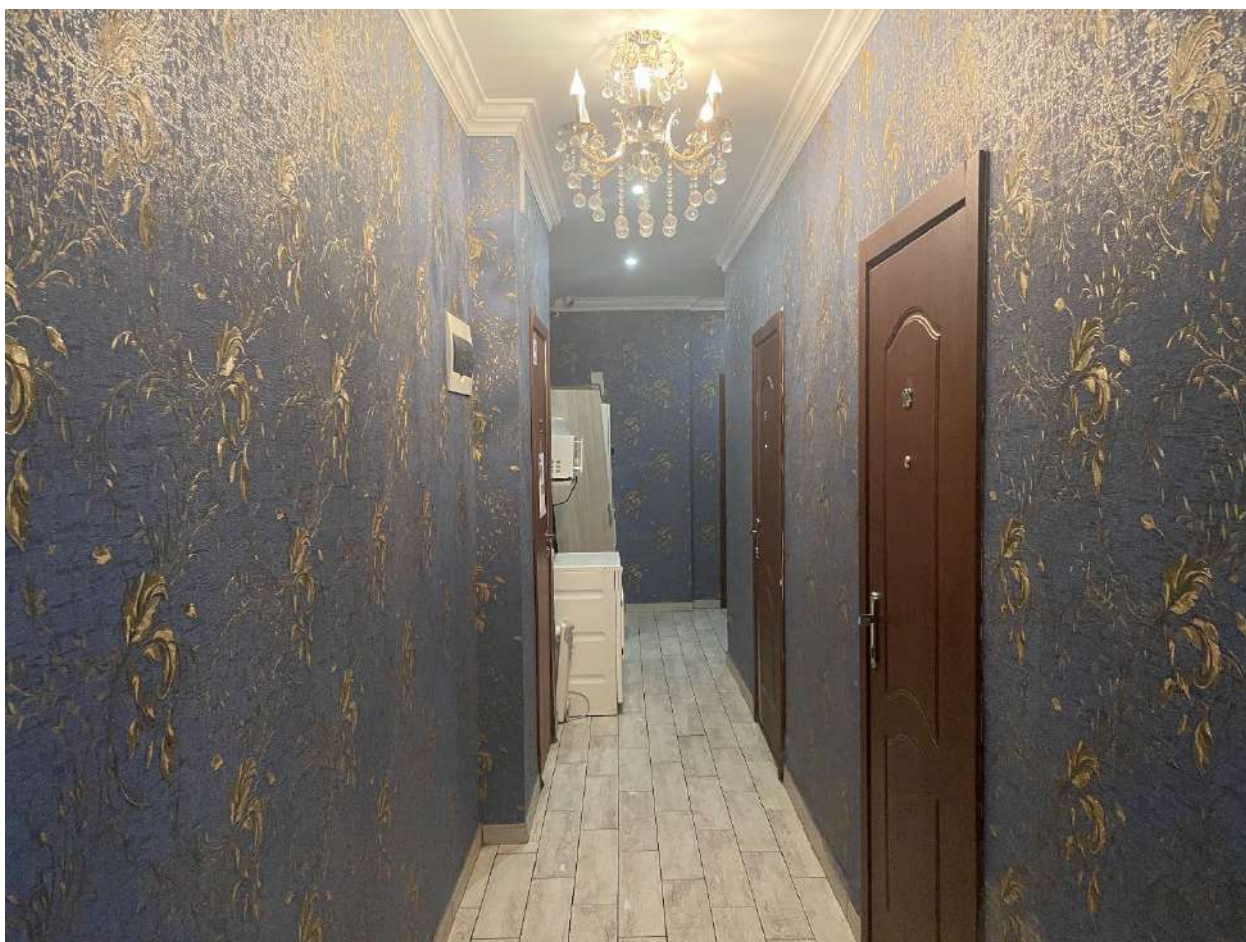


Фото 24. Общий вид помещений кв. № 38.





Фото 25. Общий вид помещений кв. № 38.





Фото 26. Общий вид помещений кв. № 76.



Фото 27. Общий вид помещений кв. № 76.





Фото 28. Общий вид помещений кв. № 76.



Фото 29. Общий вид помещений кв. № 76.





Фото 30. Общий вид помещений кв. № 76.



Фото 31. Общий вид помещений кв. № 76.





Фото 32. Общий вид помещений кв. № 76.



Фото 33. Общий вид помещений кв. № 76.





Фото 34. Общий вид помещений кв. № 76.

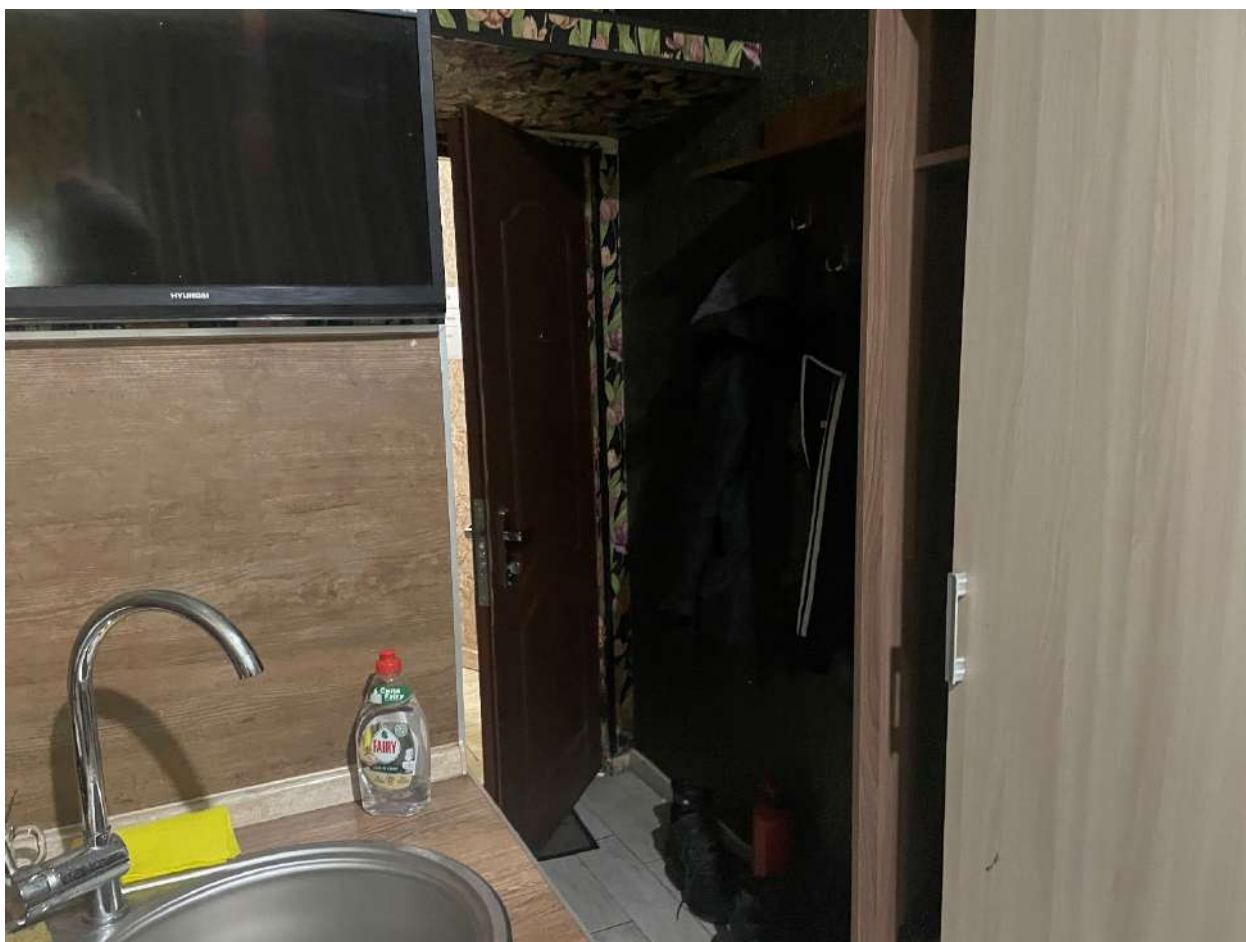


Фото 35. Общий вид помещений кв. № 76.





Фото 36. Общий вид помещений кв. № 76.



Фото 37. Общий вид помещений кв. № 76.





Фото 38. Общий вид помещений кв. № 76.



Фото 39. Общий вид помещений кв. № 76.



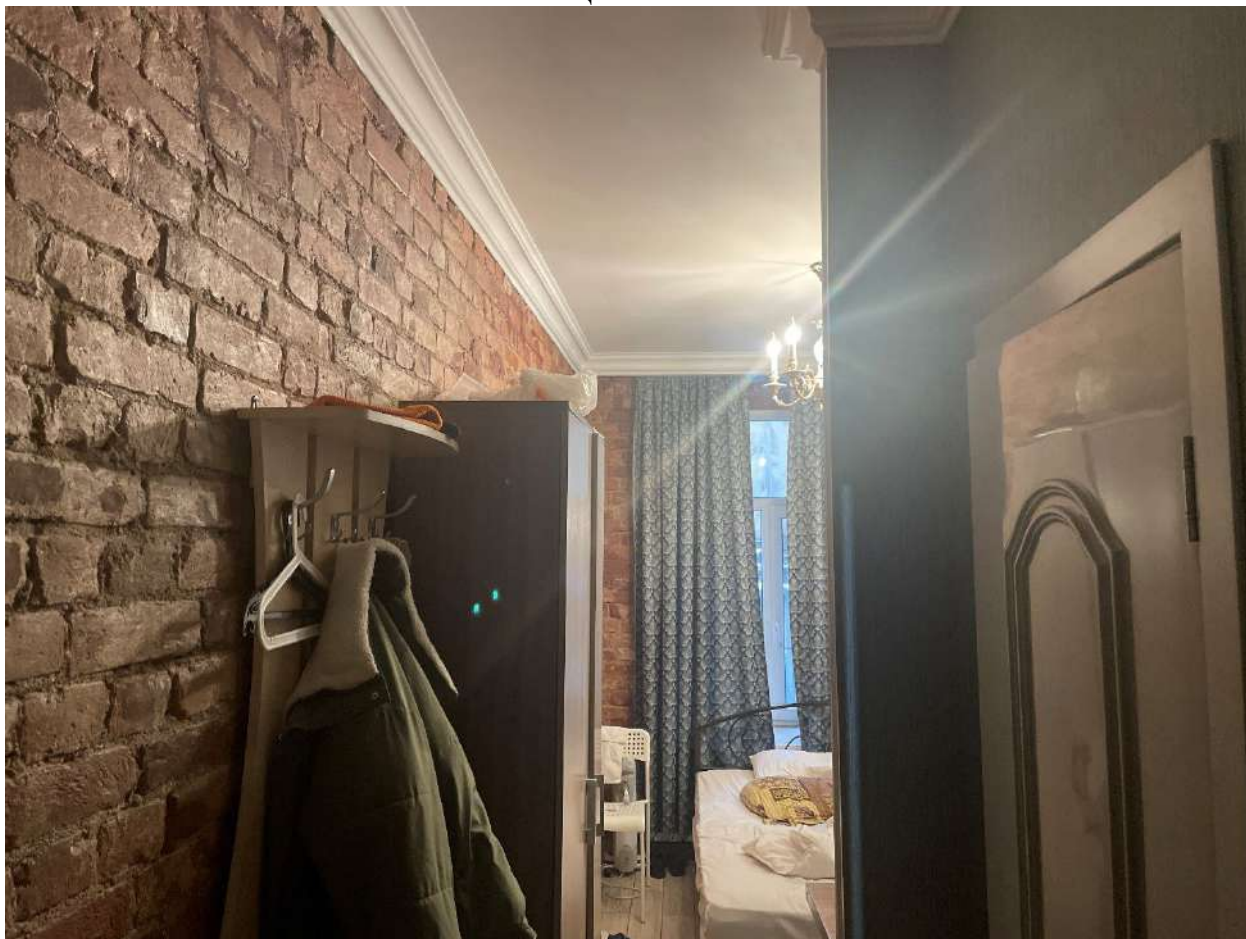


Фото 40. Общий вид помещений кв. № 77.

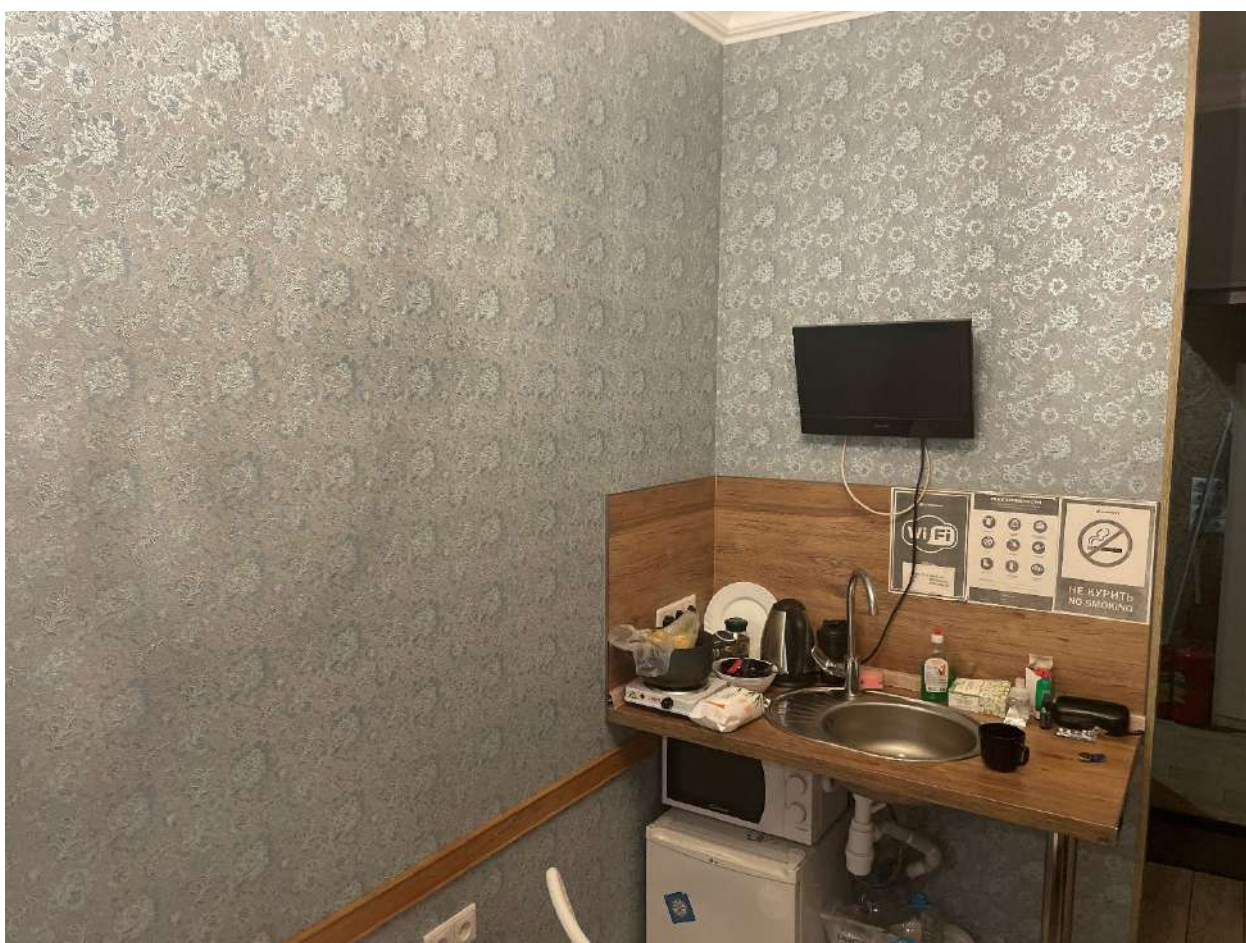


Фото 41. Общий вид помещений кв. № 77.





Фото 42. Общий вид помещений кв. № 77.



Фото 43. Общий вид помещений кв. № 77.



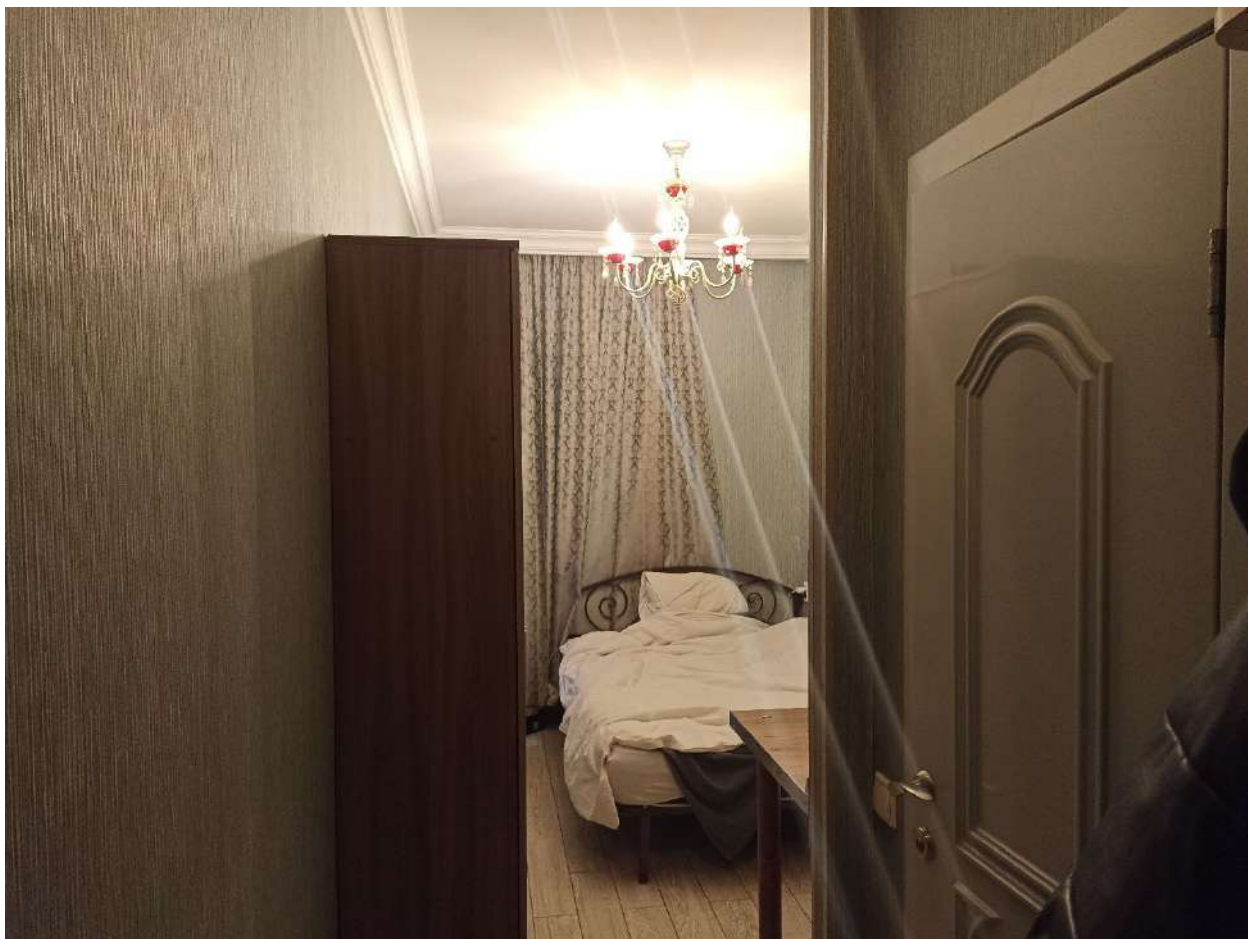


Фото 44. Общий вид помещений кв. № 77.



Фото 45. Общий вид помещений кв. № 77.



Фото 46. Общий вид помещений кв. № 77.



Фото 47. Общий вид помещений кв. № 77.





Фото 48. Общий вид помещений кв. № 77.



Фото 49. Общий вид помещений кв. № 77.



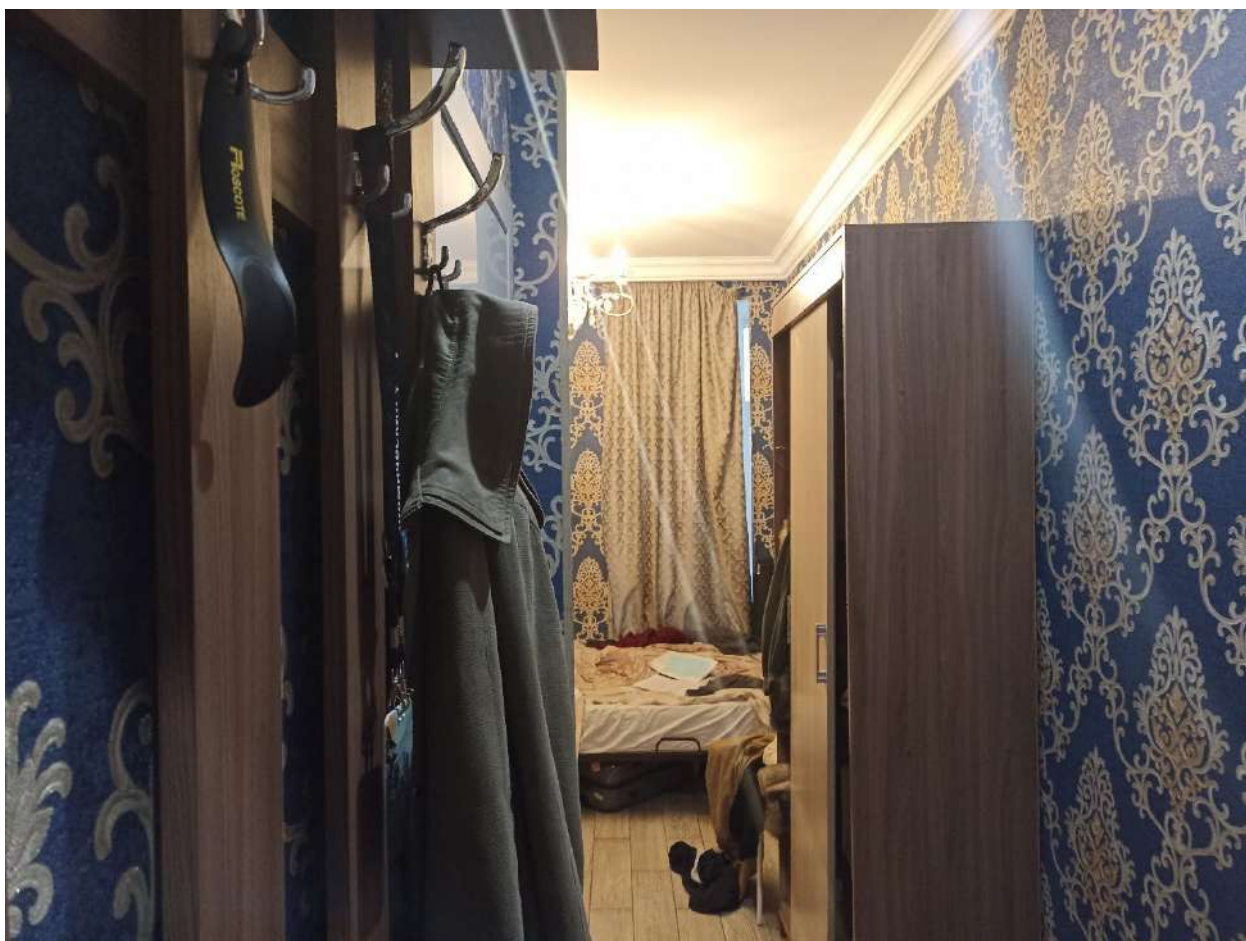


Фото 50. Общий вид помещений кв. № 77.



Фото 51. Общий вид помещений кв. № 77.





Фото 52. Общий вид помещений кв. № 77.



Фото 53. Общий вид помещений кв. № 77.





Фото 54. Общий вид помещений кв. № 77.

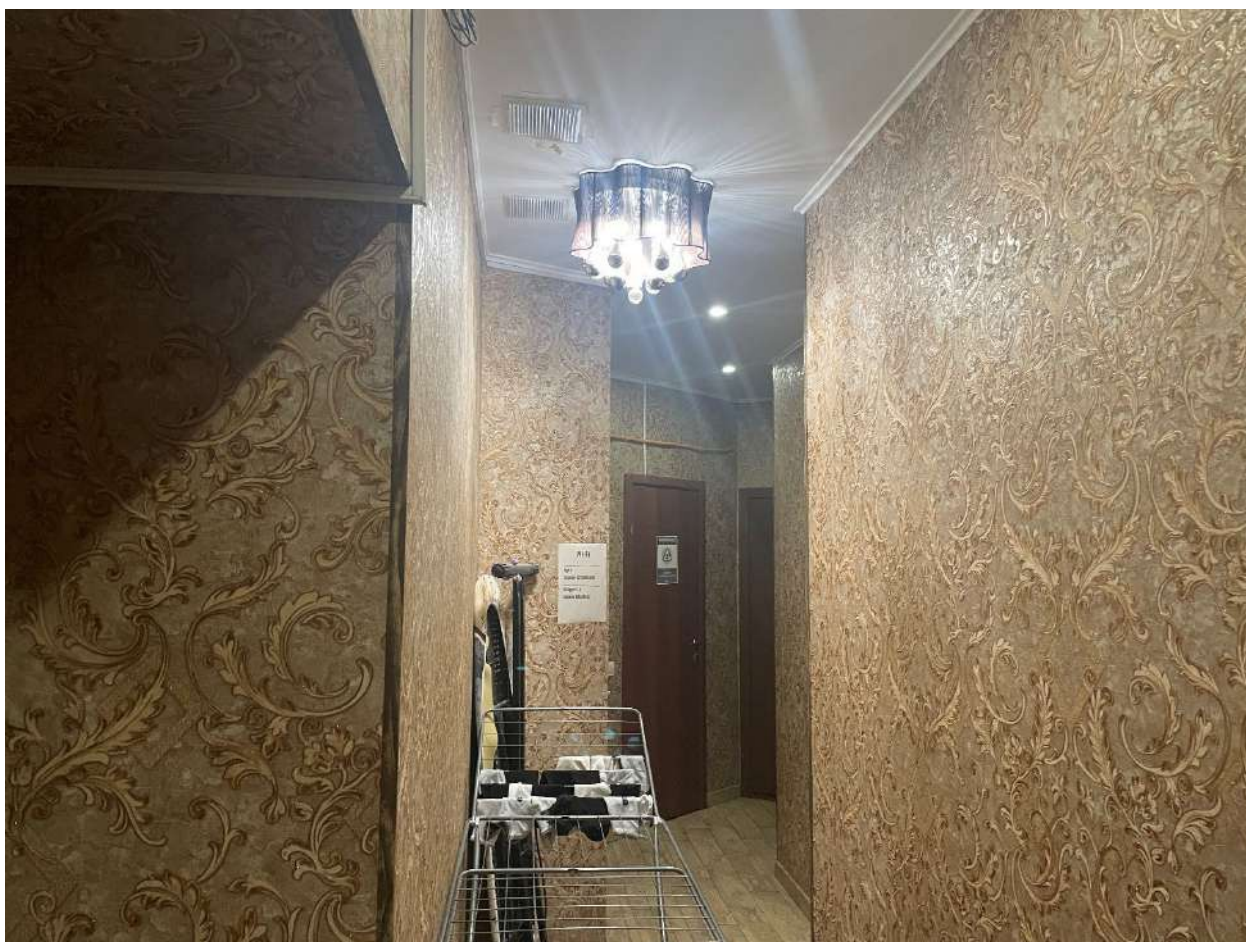


Фото 55. Общий вид помещений кв. № 77.





Фото 56. Общий вид помещений кв. № 77.

## Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иные документы, представленные заказчиком.**



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kglop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

14.03.2013

№ 9821/2013

Трыновой Л. А.

На № 6/н

от 27.02.2013

УВЕДОМЛЕНИЕ

о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 38,  
расположенной по адресу: Лиговский пр., 65, лит. А  
имеются элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, перечисленные в  
прилагаемой Описи.

Приложение: 1. Опись архитектурно-художественных элементов интерьера.

Начальник отдела информации об объектах культурного  
наследия и зонах охраны

Исполнитель



Сохранность: хорошая, отреставрирован.



Комната № 9 – 10, 9 кв. м.

2. Потолок: с лепным декором; в центре розетка растительного орнамента - листья каштана вокруг горельефной розетты.

Сохранность: побелка в несколько слоев, орнамент частично затерт.







## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 117-64-31, факс (812) 110-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

Приложение 1  
к уведомлению исх. N 9821  
от 14.03.2013 г.

## ОПИСЬ

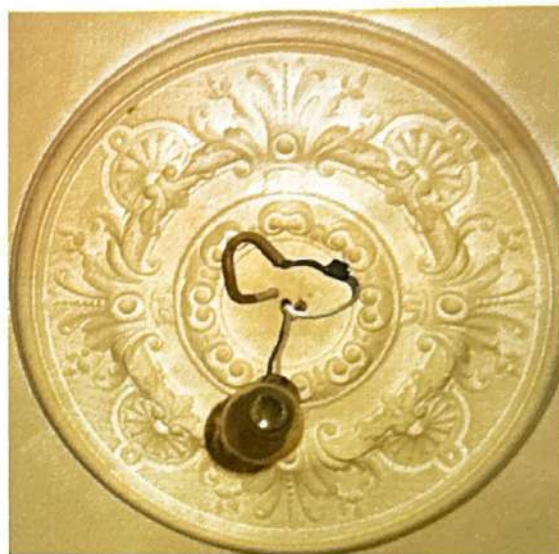
архитектурно-художественных элементов интерьера  
в кв. № 38 дома № 65 по Лиговскому пр.

№№ п/п	Наименование, описание, сохранность	Фотофиксация
-----------	-------------------------------------	--------------

## Комната № 7 – 19, 3 кв. м.

1. Потолок: с лепным декором; в центре круглая розетка с орнаментом по кругу из пальметт и картушей.

Сохранность: хорошая, отреставрирован.



## Комната № 9 – 10, 9 кв. м.

2. Потолок: с лепным декором; в центре розетка растительного орнамента - листья каштана вокруг горельефной розетты.

Сохранность: побелка в несколько слоев, орнамент частично затерт.



Лепной декор потолков подлежит сохранению, в случае утрат – воссозданию или реставрации по заданию и согласованию с КГИОП.

Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и зонах охраны



Е.В. Коробкова

Исполнитель

Н. К. Данилова

---

Граждане:



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.01.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001046:2234		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001046		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0438/2010-586		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Лиговский, д. 65, литера. А, кв. 38		
Площадь, м2:	88.5		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	18605073.51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001046:2017		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Иванов Александр Сергеевич		

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

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



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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.01.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2234	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иванов Александр Сергеевич, 17.05.1985, гор. Отрадное Кировского района Ленинградской области, Российская Федерация, СНИЛС 126-887-694 21 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 11 №318083, выдан 01.07.2011, ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 5, кв. 158
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001046:2234-78/011/2025-4 15.01.2025 17:24:46
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения квартиры, выдан 27.12.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		14.08.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0444/2010-250
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

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





## Помещение

## вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

15.01.2025г.

Кадастровый номер:

78:31:0001046:2234

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

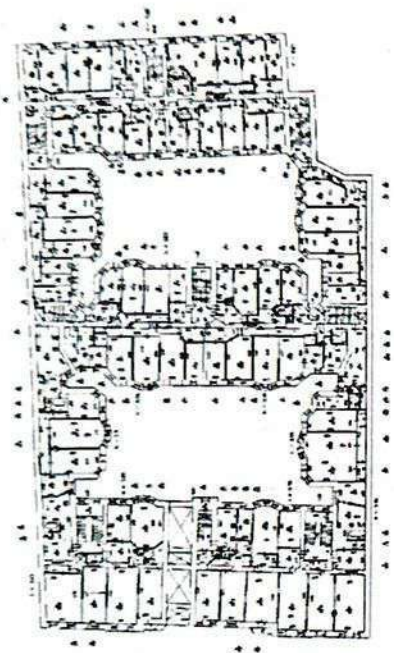
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.01.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001046:2234		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

инициалы, фамилия



В настоящем документе прошито

11 лист 18

Ведущий специалист по

документообороту

Ф.И.О. Волкова Т.Д.

подпись « 16 » 01 2025 г.



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ  
ФИЛИАЛ ГУП «ГУОП» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 5019

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект

дом № 65 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 38

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65

Год постройки: 1913

Год последнего капитального ремонта: 1958

Этажность: 7, подвал, цокольный, \_\_\_\_\_  
этаж \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ надземная \_\_\_\_\_ подземная \_\_\_\_\_ кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \_\_\_\_\_  
дерев.по \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
металлическим балкам \_\_\_\_\_ балкам \_\_\_\_\_  
чердачных \_\_\_\_\_ междуэтажных \_\_\_\_\_ подвальных \_\_\_\_\_**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	4	комнат,
жилой площадью	63,8	кв.м., общей площадью	88,5	кв.м., высота
				3.20 м.

**Благоустройство квартиры:**

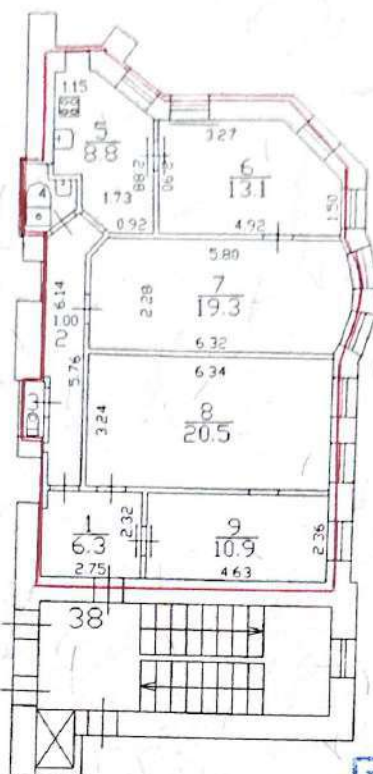
отопление: центральное ☒ автономное ☐  
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐  
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐  
мусоропровод ☐ прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2010 года составляет 434983 (Четыреста тридцать четыре тысячи девятьсот восемьдесят три) рубля. Инвентаризационная стоимость квартиры на момент смерти 03 Декабря 2009 года составляет 392950 ( Триста девяносто две тысячи девятьсот пятьдесят) рублей.

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	6.3		6.3		
2	2	коридор	6.3		6.3		
3	3	туалет	1.1		1.1		
4	4	ванная	2.2		2.2		
5	5	кухня	8.8		8.8		
6	6	комната	13.1	13.1			
7	7	комната	19.3	19.3			
8	8	комната	20.5	20.5			
9	9	комната	10.9	10.9			
Итого			88.5	63.8	24.7		





3 2 4  
11 6.3 2.2

h = 3.20

— - граница квартиры

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	ч.п. 1, 5, 6, 8, 9
Основания:	отсутствует
Границы объекта	помещены/не изменены
« 09 »	06 20 10 г.
Исполнитель:	А.С.

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Закрыты дверные проемы: между ч.п.1 и ч.п.9, между ч.п.5 и ч.п.6, оборудован арочный проем между ч.п.8 и ч.п.9, в ч.п.5 оборудована ниша вместо дверного проема, в ч.п.6 зашит один оконный проем. Общая площадь квартиры изменилась и составила - 88.5 кв.м, жилая - 63.8 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

09 июня 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

А.С.

(Н.Г. Софроненко)  
(Ф.И.О.)

10 июня 2010 года

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ЛУИОН"  
ПИБ Центрального района



Г.С. Чаузова

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР  
РУМЯНЦЕВА О.Н.

**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2Дата 10.06.2010Кадастровый номер -Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 18/46-8/А/38**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 21.3. Общая площадь помещения 88.5 кв.м**1.4. Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Владимирский округ</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Лиговский</u>
Номер дома	<u>65</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>38</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.5. Назначение помещения жилое  
(жилое, нежилое)1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира  
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Самовольная перепланировка. Закрыты дверные проемы: между ч.п.1 и ч.п.9, между ч.п.5 и ч.п.6, оборудован арочный проем между ч.п.8 и ч.п.9, в ч.п.5 оборудована ниша вместо дверного проема, в ч.п.6 зашит один оконный проем. Общая площадь квартиры изменилась и составила - 88.5 кв.м. Наружные границы квартиры не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПНЦ Центрального района  
(Т.С. Чаузова)

Подпись  
М.П. «10» июня 2010 г.

РУМЛИЦЕВА О.Н.

2  
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2, всего листов 2

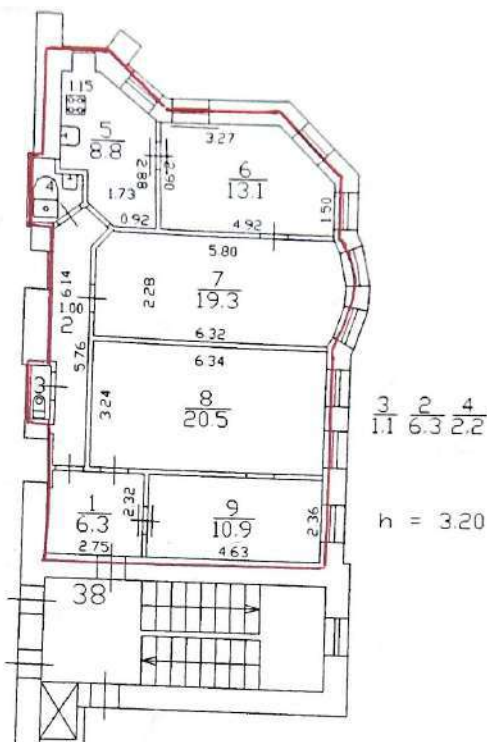
Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

18/46-8/А/38

2. План расположения помещения на этаже

$h = 3.20$  м

План 2 этажа



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<u>ч.п. 1, 5, 6, 8, 9</u>
Основание:	<u>отсутствует</u>
Границы объекта	<u>изменены</u> /не изменены
« 09 »	06 20 10 г.
Исполнитель:	<u>С.Л.</u>

— граница квартиры

Масштаб 1:200



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ГИБ Центрального района

(Г.С. Чаузова)

Ф.И.О

М.П. «10» июня 2010 г.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

РУМЯНЧЕВА О.Н.



Главный Инженер

Румянчева О.Н.

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2(два) листа 2010г

Начальник филиала  
Г.С. Чаузова





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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2025, поступившего на рассмотрение 05.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59028408			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2324	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001046	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пр-кт. Лиговский, д. 65, литера. А, кв. 76	
Площадь, м2:		92.4	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		18330124.85	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001046:2017	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Смолякова Ирина Евгеньевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59028408			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2324	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Смолякова Ирина Евгеньевна, 20.09.1966, с. Б. Пустомержа Кингисеппского района Ленинградской области, Российской Федерации, СНИЛС 168-419-278 04 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 11 №361501, выдан 26.09.2011, ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/045/2013-379 27.09.2013 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 10.09.2013
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	25.02.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/060/2011-033	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	

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




Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59028408			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2324	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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



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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.03.2025г. № КУВН-001/2025-59028408			
Кадастровый номер: 78:31:0001046:2324		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001046:2226		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001046		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Лиговский, д. 65, литера. А, кв. 77		
Площадь, м2:	109.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	21484597.69		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001046:2017		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Смолякова Ирина Евгеньевна		

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ МФЦ ВАСИЛЕВОСКОГО РАЙОНА (СЕКТОР № 31. СПБ-15-А ЛИНИЯ ВОД) Климова Светлана Алексеевна 13.01.2025</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ См. код документа: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Удостоверен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
---	--	--------------------------

116.47



# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2Дата 20.10.2011Кадастровый номер -Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 18/16-01-1319/А/76

1. **Описание объекта недвижимого имущества**  
 1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

- 1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1

- 1.3. Общая площадь помещения 92.4 кв.м

- 1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	Владимирский округ
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	проспект
	наименование	Лиговский
Номер дома	65	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	76	
Иное описание местоположения	-	

- 1.5. Назначение помещения

жилое

(жилое, нежилое)

- 1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме

квартира

(комната, квартира)

- 1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

- 1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

- 1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

- 1.10. Примечание: Используемые комнаты ч.п.7, ч.п.10, площадью 24,8 кв.м.  
В результате компьютерного пересчета формул общая площадь составила 92.4 кв.м. Наружные границы квартиры не изменились.

- 1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

И.В. Центрального района

(Г.С. Чаузова)

Подпись

Ф.И.О

20 октября 2011 г.

И.О. Начальник

РУМЯНЦЕ



2  
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения

Лист № 2, всего листов 2

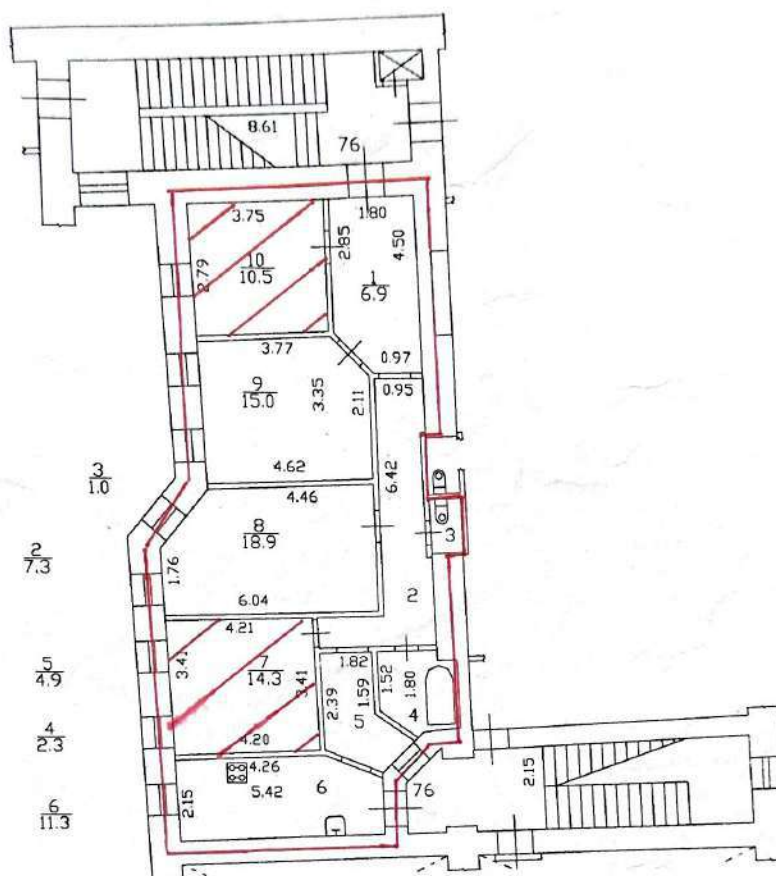
Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

18/16-01-1319/А/76

2. План расположения помещения на этаже

h = 3.05 м

План 1 этажа



— - граница квартиры



- используемые комнаты

Масштаб 1:200



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
И.О. Начальника района  
(Г.С. Чаузова)

Ф.И.О

20 октября 2011 г.

И.О. Начальника филиала  
РУМЯНЦЕВА О.Н.

И.О. НАЧАЛЬНИКА ФИЛИАЛА  
РУМЯНЦЕВА О.Н.





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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2226	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Смолякова Ирина Евгеньевна, 20.09.1966, С. Б. Пустомержа Кингисеппского р-на Ленинградской обл., Российская Федерация, СНИЛС 168-419-278 04 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 11 №361501, выдан 26.09.2011, ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 31, кв. 50
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001046:2226-78/011/2025-2 13.01.2025 15:46:45
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения квартиры, выдан 28.12.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.07.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0408/2009-465	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	

Ведущий специалист по документообороту	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
М.Ф.И. Василеостровского Р-на	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
(сектор 3) г.СПб	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	инициалы, фамилия
Климова Светлана Алексеевна	Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
13.01.2025	Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

716:47



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001046:2226	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ

ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ

МФЦ Восточного административного округа

(СЕКТОР № 3) г. СПб 15-я линия Вост.

Климова Светлана Алексеевна

13.01.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

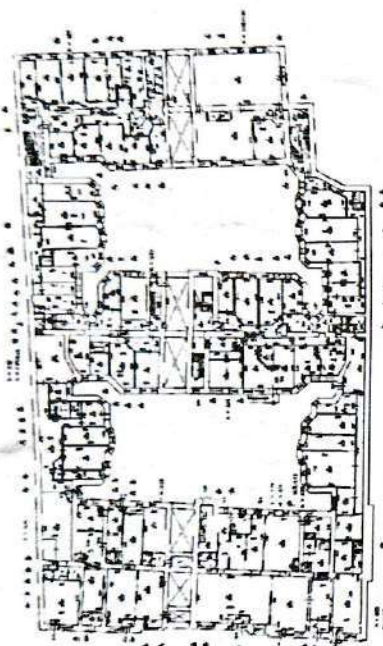
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.01.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001046:2226		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТОБРОСОВУ  
МОН ВАСИЛЕВОСТРОВСКОГО ДАМ  
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
КЛИМОВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА  
13.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

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

716:47







ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ  
Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Инв. № документа 5811/08

Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

## Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Санкт-Петербург, Лиговский проспект  
дом № 65 корпус кв. № 77

## I. Общие сведения о строении литере А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65

Год постройки 1913

Год последнего капитального ремонта 1958

Этажность: 7 \_\_\_\_\_, цоколь, подвал \_\_\_\_\_, - \_\_\_\_\_  
надземная подземная кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий металл. балки с деревянн.запол \_\_\_\_\_, металл. балки с деревянн.запол \_\_\_\_\_, метал. балки с бетон. заполнен \_\_\_\_\_  
чердачных междуэтажных подвальных

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 4 комнат, Sжил=67.3кв.м, Sобщ=109.4кв.м, высота 3.07 м

## Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒, автономное ☐горячее водоснабжение: центральное ☒, от газовых колонок ☐, дровяных колонок ☐;  
водопровод ☒; канализация ☒; газоснабжение ☒; электроплиты ☐; мусоропровод ☐

прочее:

наличие в парадной: мусоропровод ☐; лифт ☒

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2008 года

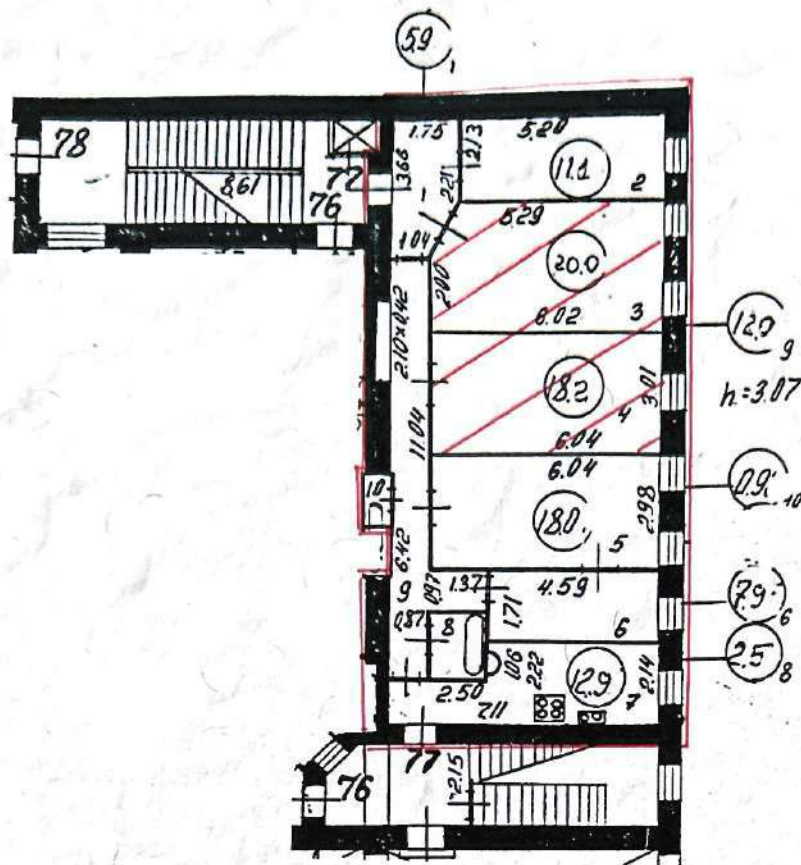
составляет 388375 рублей (триста восемьдесят восемь тысяч триста семьдесят пять рублей )

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	прихожая	5.9		5.9		
2	2	комната	11.1	11.1			
3	3	комната	20.0	20.0			
4	4	комната	18.2	18.2			
5	5	комната	18.0	18.0			
6	6	кладовая	7.9		7.9		
7	7	кухня	12.9		12.9		
8	8	ванная	2.5		2.5		
9	9	коридор	12.0		12.0		
10	10	туалет	0.9		0.9		
Итого:			109.4	67.3	42.1	0.00	







— - границы квартиры

#### Дополнительные сведения:

комната 3, 4: Сжилая = 38.20 кв.м

В результате округления с точностью до одного десятичного знака, общая площадь квартиры изменилась и составила 109.4 кв.м, жилая - 67.3 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 26 Ноября 2008 г.

Исполнитель Сосни (Солнцева Т. Н.) Изготовлено 11 Декабря 2008 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С./



Паспорт на квартиру не является документом, предъявляемым для государственной регистрации прав

#### Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документу, необходимому для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).
  2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир».
- Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику помещения или уполномоченному им лицу.
- Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов.
- Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая выносит решение о согласовании переустройства и перепланировки.
- Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.
- Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.



# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

## помещения

Лист 1, всего листов 2

Дата: 11 Декабря 2008 г.Кадастровый номер: -Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 46/8 к/А/77**1. Описание объекта недвижимости**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

-1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: 11.3. Общая площадь помещения: 109.4 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	-
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проспект
	наименование	Лиговский
Номер дома	65	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	77	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения: жилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

-1.8. Номер помещения на поэтажном плане: -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

-

1.10. Примечание: Используемые комнаты - ч.п. 3, ч.п. 4, площадью 20.0 кв.м. + 18.2 кв.м. В результате округления с точностью до одного десятичного знака, общая площадь квартиры изменилась и составила 109.4 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

1.11. ГУП «ГУИОН»

(наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С. )  
 Ф.И.О.

М.П. 11 Декабря 2008 г.



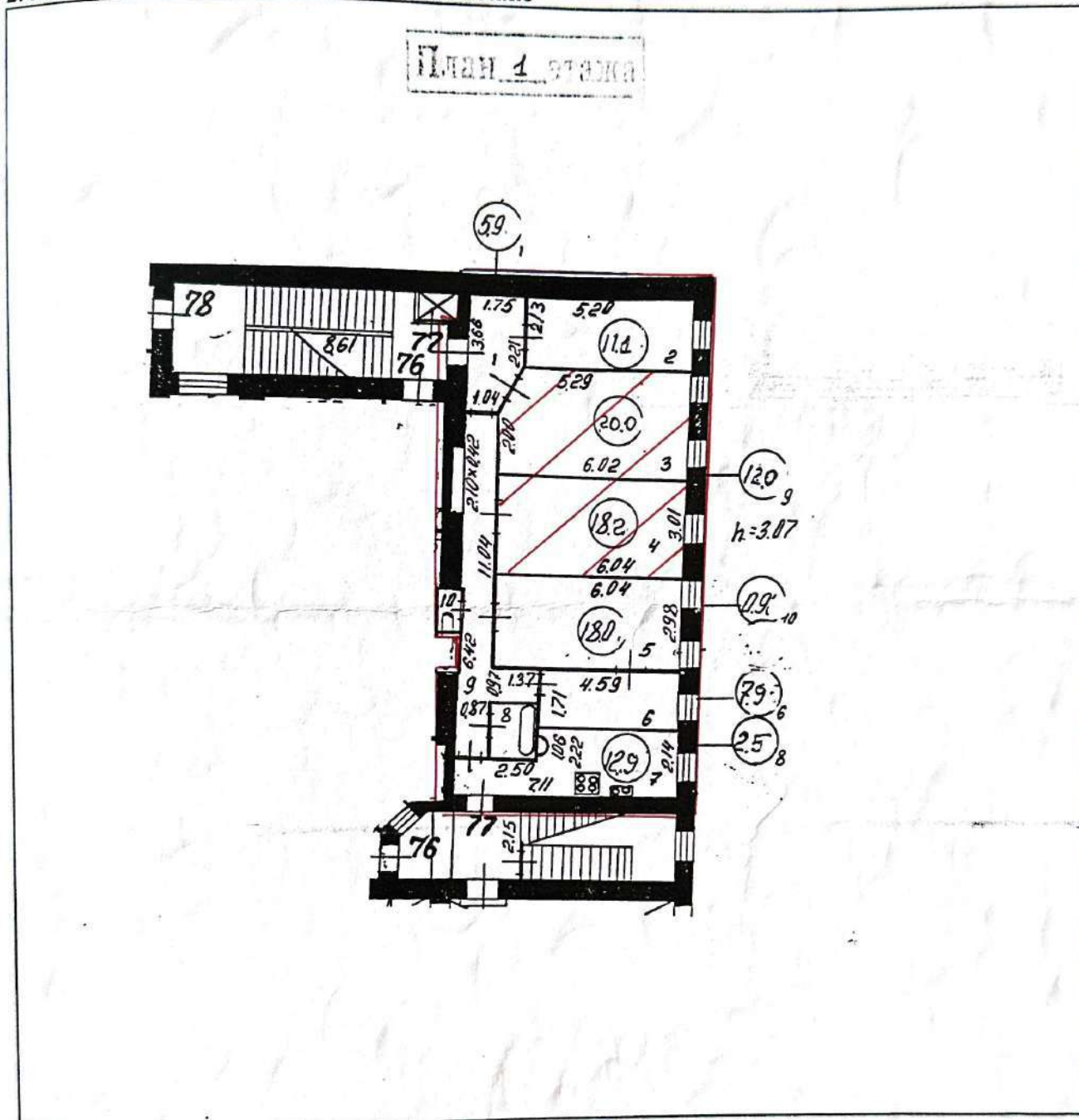
# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 2, всего листов 2

Кадастровый номер: -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 46/8 к/А/77

## 2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:200

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

М.П.

подпись

Наузова Г.С.

Ф.И.О.

11 Декабря 2008 г.

Прошнуровано,  
пронумеровано,  
скреплено печатью  
12 листов  
12 2008 г.  
Начальник филиала  
ГУП «УИС» ПИБ  
Центрального района  
Мп



## Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров с экспертами.**



г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2025 г.

**Индивидуальный предприниматель Щепетильник Дарья Игоревна**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

**и гражданка РФ Каткова Елена Викторовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа МКРФ от 24.06.2025г. № 1102 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 28.11.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

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

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы **203**  
Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

## 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик

### Исполнитель

Индивидуальный предприниматель

**Щепетильник Дарья Игоревна**

Адрес регистрации по месту жительства:

295034, Республика Крым, [REDACTED]

ИНН: 910207949460

ОГРНИП: 321911200002829

Р/с 40802810455000101676

в ПАО Сбербанк

К/с 30101810500000000653

БИК: 044030653

Индивидуальный предприниматель

  
Щепетильник Д.И.



**Каткова Елена Викторовна**

Паспорт серии [REDACTED]

Выдан 60 отдел милиции Василеостровского района города Санкт-Петербурга 19.03.2003 г.

Зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., [REDACTED]

СНИЛС № [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

р/с 408178 [REDACTED]

Северо-западный банк ОАО "Сбербанк

России" ИНН банка получателя 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653



Каткова Е.В.

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2025 г.

**Индивидуальный предприниматель Щепетильник Дарья Игоревна**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин РФ **Орлов Андрей Валерьевич**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа МКРФ от 18.09.2023г № 2690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 28.11.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

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

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.



4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы 205  
Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

## 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик

Индивидуальный предприниматель Щепетильник  
Дарья Игоревна

Адрес регистрации по месту жительства:  
295034, Республика Крым, [REDACTED]

ИНН: 910207949460

ОГРНИП: 321911200002829

Р/с 40802810455000101676

в ПАО Сбербанк

К/с 30101810500000000653

БИК: 044030653

Индивидуальный предприниматель

Щепетильник Д.И.



### Исполнитель

Орлов Андрей Валерьевич

Паспорт [REDACTED]

Выдан 10.02.2020г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., код подразделения 470-009

Зарегистрирован по адресу: 188300, г. Гатчина, [REDACTED]

СНИЛС № [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

р/с 408178 [REDACTED]

Северо-западный банк ОАО "Сбербанк России"

ИНН банка получателя 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653

 Орлов А.В.

**ДОГОВОР № 03-04/2025-ЛИГ65-3Э**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2025 г.

**Индивидуальный предприниматель Щепетильник Дарья Игоревна**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,  
и **гражданка РФ Зайцева Дарья Александровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказов МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 28.11.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

**3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и **207** точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

## 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик

Индивидуальный предприниматель  
**Щепетильник Дарья Игоревна**

Адрес регистрации по месту жительства:  
295034, Республика Крым, [REDACTED]

ИНН: 910207949460

ОГРНИП: 321911200002829

Р/с 40802810455000101676

в ПАО Сбербанк

К/с 30101810500000000653

БИК: 044030653

Индивидуальный предприниматель

  
Д.И. Щепетильник



### Исполнитель

**Зайцева Дарья Александровна**

Паспорт: [REDACTED], выдан ГУ МВД по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

14.01.2020. код подразделения 780-022

191015, Калужский пер. [REDACTED]

СНИЛС № [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербурга

**Счет получателя 408178** [REDACTED]

ИНН 7707083893

БИК 044030653

Код подразделения 5590550774

  
Зайцева Д.А.



## Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**ПРОТОКОЛ №1**

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

20.11.2025 г.

**Присутствовали:**

**Каткова Елена Викторовна:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 24.06.2025г. № 1102.

**Орлов Андрей Валерьевич:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г., специальность – архитектор, стаж работы – 22 года. Место работы и должность: ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области объектов культурного наследия; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023г № 2690.

**Зайцева Дарья Александровна:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156.

**Повестка дня:**

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

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.****Слушали:**

Е.В. Каткову – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии: Е.В. Каткова, А.В. Орлов, Д.А. Зайцева.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.****Слушали:**

Е.В. Каткову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

**Решили:**

- председателем экспертной комиссии выбрать Каткову Е.В.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Орлова А.В.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Е.В. Каткову – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.



**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Об определении основных направлений работы экспертов.****Слушали:**

Е.В. Каткову – об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Е.В. Каткова проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) А.В. Орлов проводит анализ проектных решений.
- 3) Д.А. Зайцева проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.****Слушали:**

Е.В. Каткову – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

**Решили:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 20.11.2025 – 27.11.2025 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией.
- 28.11.2025г. – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.****Слушали:**

Е.В. Каткову – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:**

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанная Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65;
- копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.03.2025 № 01-21-429/25, от 25.03.2025 № 01-21-

555/25, от 14.04.2025 № 01-21-803/25-0-1, утвержденных Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП);

- копия распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», утвержденного КГИОП 10.04.2002г.;

- копия паспорта на квартиру, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района по состоянию на 09.06.2010г., инв. № документа 5019;

- копия кадастрового паспорта помещения, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 10.06.2010г.;

- копия кадастрового паспорта помещения, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 20.10.2011г.;

- копия паспорта на квартиру, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района по состоянию на 26.11.2008г., инв. № документа 5811/08;

- копия кадастрового паспорта помещения, подготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 11.12.2008г.;

- копия уведомления КГИОП от 14.03.2013 № 9821/2013 о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность;

- копия выписки из ЕГРН от 13.01.2025г.;

- копии выписки из ЕГРН от 15.01.2025г.;

- копия выписки из ЕГРН от 05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-59028408.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

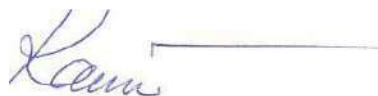
### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

### **Подписи экспертов.**

Председатель экспертной  
комиссии



Каткова Е.В.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Орлов А.В.

Член экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

**ПРОТОКОЛ №2**

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

28.11.2025 г.

**Присутствовали:**

**Каткова Елена Викторовна:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 49 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 24.06.2025г. № 1102.

**Орлов Андрей Валерьевич:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г., специальность – архитектор, стаж работы – 22 года. Место работы и должность: ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области объектов культурного наследия; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 18.09.2023г № 2690.

**Зайцева Дарья Александровна:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказами МКРФ от 24.08.2023 г. № 2483, от 27.06.2025 г. № 1156.

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанной Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.



3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.**

**Слушали:**

Е.В. Каткову, А.В. Орлова, Д.А. Зайцеву.

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 38, 76, 77, - «Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М. М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.65, литера А, в части квартир 38, 76, 77», разработанная Индивидуальным предпринимателем Щепетильник Д.И. в 2025г., шифр 03-04/2025-ЛИГ65, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.**

**Слушали:**

Е.В. Каткову, А.В. Орлова, Д.А. Зайцеву.

**Постановили:**

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.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**Слушали:**

Е.В. Каткову, А.В. Орлова, Д.А. Зайцеву.

**Постановили:**

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

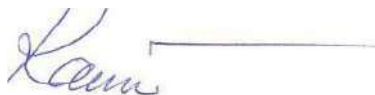
**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**Подписи экспертов.**

Председатель экспертной  
комиссии



Каткова Е.В.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Орлов А.В.

Член экспертной комиссии



Зайцева Д.А.