

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 07.07.2025 г. и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 7).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» июля 2025 года по «15» августа 2025 г. и в период с «24» ноября 2025 г. по «07» декабря 2025 г.

### 2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Е.А. (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72. ИНН 7841388433).

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

#### Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	<p>Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного</li> </ul>

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

экспертизы	наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
------------	--

#### **Член экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

#### **6. Цели и объекты экспертизы**

##### **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

### **Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН	
2	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ОЧ	Архитектурно-натурные исследования	
3	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
4	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
5	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ТО	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			

<sup>1</sup> Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.



6	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
7	ГК01-04-1042-2/24-0-0-АР	Архитектурные решения	
8	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ТХ	Технологическая расстановка оборудования	
9	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ВК	Водопровод и канализация	
10	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ЭО	Электроосвещение и силовое оборудование	

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)**

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 9);
- Копия распоряжения КГИОП № 290-рп от 10.11.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 3);
- Копия распоряжения КГИОП № 451-рп от 10.04.2024 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2021 г. № 290-рп» (Приложение № 3);
- Копия задания КГИОП № 01-21-1484/24 от 19.07.2024 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н) (Приложение № 4);
- Копии планов 1-го, 2-го этажей, плана подвала (Приложение № 5);
- Копия паспорта на многоквартирный дом (инв. № 09/01-2354) (Приложение № 5);

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-132808762 (Приложение № 6);
- Копия договора безвозмездного пользования № 12-Б027506 от 25.12.2018 г. (Приложение № 6);
- Копии материалов согласованной проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» (Шифр: ИП-10/19-1), разработанной в 2019 г. ИП Архипова Мария Сергеевна (Приложение № 10).

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)**

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 2-Н, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А, частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы:

- устройство нового планировочного решения помещения в пределах несущих стен согласно плану перепланировки представленного проекта (помещения кабинетов и коридора) (демонтаж части существующих ненесущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой);
- установка дверных заполнений во вновь образованных помещениях;
- замена инженерных сетей водопровода и канализации с установкой водозаборных и водоотводящих приборов;
- замена инженерных сетей электроснабжения с установкой осветительного оборудования, а также штепсельных розеток;
- отделочные работы (оклейка обоями под покраску, устройство подвесных потолков 2-х типов: Армстронг – для кабинетов, коридоров, помещений персонала; реечные потолки – санузлы и умывальные).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия регионального значения в границах рассматриваемого помещения до производства работ.

Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация и распоряжение КГИОП № 290-рп от 10.11.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в помещении 2-Н не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с распоряжением

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

КГИОП № 290-рп от 10.11.2021 г. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

24 ноября 2025 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в связи с корректировкой проектной документации согласно письму КГИОП № 01-24-2316/25-0-1 от 15.09.2025 г. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения 2-Н.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)**

#### **Сведения об объекте культурного наследия**

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно распоряжению КГИОП № 290-рп от

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

10.11.2021 г. в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур» (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 451-рп от 10.04.2024 г. внесены изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2021 г. № 290-рп (Приложение № 3). Согласно распоряжению наименование объекта – «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, а также предмет охраны объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП от 10.11.2021 г. № 290-рп (Приложение № 3).

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

Исследуемый объект расположен в квартале, ограниченном Смоленской, Заозерной и Киевской улицами.

В первой четверти XVIII в. исследуемая территория представляла собой болотистую, заросшую лесом и кустарником местность (илл. 1). К югу от нее шла дорога, ведущая в Новгород. Она проходила примерно по трассе будущего Лиговского канала. В первые годы после основания Петербурга сформировался и будущий Московский проспект (тогда дорога на Москву). Обе дороги соединялись в районе современных Московских ворот, где находилась одна из городских застав, как тогда говорили – «ближняя» рогатка (илл. 2). Вторая или «средняя» рогатка находилась там, где теперь раскинулась площадь Победы, а третья, «дальняя», – возле мельничной плотины у подножия Пулковской горы<sup>2</sup>.

Согласно плану Шуберта к 1828 г. исследуемая местность представляла собой выгонные земли, пашни, огороды, заросшие пустыри<sup>3</sup> (илл. 3).

До 1840-х гг. исследуемая местность не входила в состав Санкт-Петербурга. На схеме 1849 г. атласа Цылова данная территория отнесена к Каретной части<sup>4</sup>. В соответствии с указом от 25 февраля (8 марта) 1865 г. Каретная часть стала называться Александроневской<sup>5</sup>. С февраля 1917 г. по июль 1922 г. исследуемая местность относилась к 1-му городскому району, с июля 1922 г. по июль 1930 г. – к Володарскому району, а с июля 1930 г. по наши дни – к Московскому району<sup>6</sup>.

Современную планировочную основу исследуемая территория приобрела к концу XIX в. (илл. 4). В начале XX в. окончательно сформировались Киевская и Смоленская улицы, Рыбинская улица вдоль трассы железной дороги, и Заозерная (бывшая Лубенская) улица (илл. 5).

По состоянию на 1880 г. рассматриваемый участок принадлежал жене личного почетного гражданина Ольге Петровне Ильиной (илл. 6)<sup>7</sup>. Никаких построек там не было. В 1884 г. О.П. Ильину уведомили о том, что часть ее имения отойдет под пробиваемую улицу Лубенскую. Улица Смоленская также заканчивалась на этом месте.

<sup>2</sup> Яковченко Р.Н. Московский проспект. – Л., 1986. – С. 5.

<sup>3</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП.

<sup>4</sup> Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. – СПб., 1849.

<sup>5</sup> Семенцов С.В. Административно-территориальное деление Санкт-Петербурга в XVIII – начале XX в. // Петербургские чтения. СПб., 1992. – С. 230.

<sup>6</sup> Санкт-Петербург. Энциклопедия. – СПб. – М., 2004. – С. 13 – 14.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5024.

27 сентября 1897 г. этот участок приобрел потомственный дворянин Владимир Петрович Кондратьев (илл. 7). В 1892 г. В.П. Кондратьев сдал экзамен на право производства работ по гражданскому строительству. При изучении экономических и финансовых вопросов строительства у него возникла идея создать «Общество взаимного благоустройства жизни семейных рабочих», главной задачей которого он считал строительство образцовых жилищ для рабочих при помощи кредитного банка.

Для осуществления своей идеи он начал разрабатывать кооперативный устав общества, делая упор на семейных рабочих, так как они жили в несравненно худших условиях, чем одинокие рабочие. Идею его поддержал Г.М. Кржижановский, который познакомил архитектора с передовыми рабочими, прогрессивно настроенными инженерами и студентами, из которых и была создана группа по проектированию образцового рабочего городка-коммуны.

Для строительства городка В.П. Кондратьев купил несколько земельных участков по Лубенской улице – №№ 3, 5, 16, 18 и начатый застраиваться первым № 20/31 на углу Смоленской улицы.

2 января 1905 г. с Дальнего Востока в Петербург пришла новость об окончании обороны Порт-Артура и сдачи крепости Японии. В память о потерянном городе В.П. Кондратьев решил назвать новый дом «Порт-Артуром».

После событий 1905 г. устав общества был утвержден, однако с большим сокращением. Из него были вычеркнуты такие пункты, как «взаимная помощь», «взаимное благоустройство». В.П. Кондратьев принял решение издать устав в его первоначальной редакции. Устав был отпечатан большим тиражом и распространен в рабочих районах Петербурга. В результате этого архитектор был арестован. Но находился он под арестом не долго – на первом же допросе у него взяли расписку об уничтожении всех оставшихся экземпляров нелегально напечатанного устава и в обязательстве не делать попыток издавать его в дальнейшем. Одновременно Министерство внутренних дел дало негласное распоряжение всем банкам Петербурга отказать архитектору В.П. Кондратьеву в кредитах, что поставило его в очень трудное положение, так как личные деньги были израсходованы на постройку первого дома-коммуны. Строительство второй очереди – соседнего дома – только начиналось, а свободных средств не было.

Владимир Петрович принимает решение взять в долг у князя Л.М. Кочубея двести пятьдесят тысяч рублей золотом под двадцать два процента годовых, что составляло ежегодно сумму в пятьдесят пять тысяч рублей. Для того чтобы выплачивать с 1905 по 1913 гг. ежегодно такую большую сумму, В.П. Кондратьеву пришлось продать все земли, купленные для дальнейшего развития рабочего городка.

Вскоре после заселения рабочими семьями «Порт-Артура» было закончено строительство второй очереди рабочего городка. В строй вступил новый дом-гигант, который Кондратьев назвал «Маньчжурия». Он стал филиалом «Порт-Артура». Строительство домов третьей очереди пришлось остановить из-за отсутствия средств.

Огромный по тем временам, первый в России дом-коммуна сосредоточил в себе все формы обслуживания, предусмотренные уставом Общества семейных рабочих. Здесь рабочие жили единым коллективом, чему способствовала планировка здания: на каждом этаже двери с лестничных площадок вели в длинные коридоры, параллельные фасадам здания, куда, в свою очередь, выходили двери квартир (илл. 9 – 16).

Новый дом был оборудован мусоропроводом и технической новинкой XX в. – мусоросжигающей печью. В просторном входном вестибюле стояли шесть больших зеркал высотой по 2,5 м. Для жильцов имелись бесплатные бани, библиотека, музыкальная комната с набором инструментов. По воскресеньям в доме проводились бесплатные сеансы видовых и научно-популярных кинофильмов. Летом для детей рабочих был организован в Петергофе детский сад на 30 мест, который назывался летней колонией.

Еще до декрета о национализации частной собственности Владимир Петрович передал «Порт-Артур» Советскому правительству.

После Октябрьской революции в доме-коммуне размещалось рабочее общежитие № 85.

В годы Великой Отечественной войны здание не пострадало.

В 2003 г. в целях устранения аварийности были срезаны все балконные плиты, а ограждения закрепили на фасадных стенах (илл. 18).

До настоящего времени здание сохранилось без существенных перестроек и продолжает использоваться как многоквартирный жилой дом.

В настоящее время – здание является многоквартирным жилым домом с торговыми помещениями в 1-м этаже.

### **Описание современного состояния объекта культурного наследия**

Здание шестиэтажное, состоит из трех лицевых корпусов и одного надворного корпуса. Лицевые фасады по Заозерной и Смоленской улицам выполнены в характере рационального модерна, акцентирована угловая часть. С градостроительной точки зрения здание фиксирует угол Смоленской и Заозерной улиц.

Стены здания кирпичные, гладко оштукатуренные, цоколь облицован известняком. По лицевым фасадам в простенках окон 1-го этажа имеется гладкая штукатурная тяга. Между 2 и 3 этажами лицевые фасады декорированы профилированным карнизом на волутообразных кронштейнах. Венчающий карниз – профилированный, значительного выноса, под ним расположены лепные декоративные элементы в виде волут. Балконные плиты на лицевых и дворовых фасадах срезаны, проемы частично заложены. Сохранены балконные металлические ограждения, выполненные в стилистике модерна. Оконные заполнения здания деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета.

**11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры** (см. Приложение № 1)

**Материалы фотофиксации** (см. Приложение № 2)

### **Библиография:**

1. Адресная книга «Весь Петербург» на 1913 год.

2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. – СПб., 2013.
3. Санкт-Петербург. Энциклопедия. – СПб. – М., 2004.
4. Семенцов С.В. Административно-территориальное деление Санкт-Петербурга в XVIII – начале XX в. // Петербургские чтения. – СПб., 1992.
5. Яковченко Р.Н. Московский проспект. – Л., 1986.

#### **Архивные источники:**

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. Архив КГИОП XVII/Г-100.

#### **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

1. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5024. Планы дворов О.П. Ильиной, В.П. Кондратьева по Смоленской ул., 31 и Лубенской ул., 20. 12.12.1884 – 05.1899.
2. Ф. 515. Оп. 1. Д. 534. О залоге имущества В.П. Кондратьевым, О.П. Ильиной по Смоленской ул., 31/20 (Смоленская ул., 31 и Лубенская ул., 20). 10.09.1885 – 18.02.1894.
3. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8233. О залоге имущества В.П. Кондратьевым по Смоленской ул., 31 и 33. 08.03.1905 – 22.03.1905.

#### **Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):**

1. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77651. Вид на здание на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
2. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77652. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц (справа). Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
3. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77653. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
4. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77654. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
5. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77655. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
6. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77656. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
7. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77657. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.



8. Фотодокументы. Оп. 1ГР-55. Ед. хр. 82896. Здание на углу Заозерной и Смоленской улиц. Фотография. Б/д. Автор съемки: неизвестен.

#### **Электронные ресурсы:**

1. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
2. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
3. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.
4. Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации: <https://www.goskatalog.ru>.

#### **Специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН	

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

2	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ОЧ	Архитектурно-натурные исследования	
3	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
4	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
5	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ТО	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			
6	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
7	ГК01-04-1042-2/24-0-0-АР	Архитектурные решения	
8	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ТХ	Технологическая расстановка оборудования	
9	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ВК	Водопровод и канализация	
10	ГК01-04-1042-2/24-0-0-ЭО	Электроосвещение и силовое оборудование	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг.

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1484/24 от 19.07.2024 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А, от 13 декабря 2024 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство нового планировочного решения помещения в пределах несущих стен согласно плану перепланировки представленного проекта (помещения кабинетов и коридора) (демонтаж части существующих ненесущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой);
- установка дверных заполнений во вновь образованных помещениях;
- замена инженерных сетей водопровода и канализации с установкой водозаборных и водоотводящих приборов;
- замена инженерных сетей электроснабжения с установкой осветительного оборудования, а также штепсельных розеток;
- отделочные работы (оклейка обоями под покраску, устройство подвесных потолков 2-х типов: Армстронг – для кабинетов, коридоров, помещений персонала; реечные потолки – санузлы и умывальные).

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 2-Н в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- ремонт отделки потолка;
- ремонт покрытия (отделки) пола;
- ремонт отделочных слоев стен и перегородок (замена обоев на обои с последующей окраской ВЭК).

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 290-рп от 10.11.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, общей фотофиксации помещения 2-Н объекта культурного наследия со схемой фотофиксации и привязкой к объекту, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0-ТО).

Помещение 2-Н находится на 1-м этаже дома № 31/20 по улице Смоленская. Нежилое помещение располагается в лит. А строения. Год постройки здания по данным филиала ГУП ГУИОН ПИБ – 1905 г. Сведения о капитальном ремонте – по данным ПИБ нет).

Высота помещений по данным ПИБ составляет 3,30 м.

В соответствии с поэтажными планами под обследуемым помещением расположен подвал. Над обследуемым помещением располагается жилая квартира.

По **конструктивной схеме** здание – бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания.

**Фундамент здания** – ленточный из бутовой кладки. **Состояние – работоспособное.**

Материал облицовки **цоколя** – известняк. Без видимых повреждений.

Кладка **стен** выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 3,5 – 4,5 кирпича.

Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. **Состояние кладки – удовлетворительное**, высота горизонтальных швов составляет 8 – 10 мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано.

В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

**Отделочные слои находятся в ограниченно работоспособном состоянии.** Необходима расчистка, замена штукатурных слоев, окраска – оклейка.

**Перекрышки** над оконными и дверными проемами – металлические из балок двутаврового профиля. **Состояние перекрышек – работоспособное.**

В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

**Перегородки** выполнены по каркасу (каркасно-обшивные). Материал обшивки – гипсокартонные листы. Перегородки без отклонения от вертикали. Растрескивания, отслоения отсутствуют. **В целом состояние перегородок – работоспособное.**

Отделочные слои стен и перегородок – оклейка обоями с окраской ВЭЖ в пределах кабинетов и коридоров, в санузле и – керамическая плитка на всю высоту.

**Состояние отделочного слоя стен и перегородок признано ограниченно работоспособным.** Рекомендовано выполнить замену отделочных слоев.

**Перекрытие под помещением 2-Н** выполнено по металлическим балкам с бетонным заполнением. Балки опираются на стены по осям «1», «2», «3», «4». Балки двутаврового профиля. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило, на пристенных балках. Между балками устроено заполнение из бетона, по которому выполнена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками.

По данным поверочного расчета прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих и планируемых нагрузок. Жесткость балок перекрытия достаточна. **В целом состояние перекрытия можно оценить как работоспособное.**

**Междуэтажное перекрытие (перекрытие над помещением 2-Н)** выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям «1», «2», «3», «4». Балки двутаврового профиля. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило, на пристенных балках. Между балками устроено заполнение в виде деревянного заполнения, по которому была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками.

По данным поверочного расчета прочностные характеристики балок перекрытия над помещением 2-Н достаточны для восприятия существующих нагрузок. Жесткость балок перекрытия достаточна. **В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить как работоспособное.**

**Оконные заполнения** помещения 2-Н – деревянный стеклопакет. Колер окраски оконных заполнений лицевого фасада – белый (RAL 9003); колер окраски оконных заполнений дворового фасада – коричневый (RAL 8016).

В 2019 г. ИП Архипова Мария Сергеевна была разработана проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» (Шифр: ИП-10/19-1). На основании проведенных комплексных научных исследований было установлено, что состояние оконных заполнений, подоконных досок и металлических отливов оконных проемов оценивается как неудовлетворительное. Проектная документация согласована КГИОП 26.11.2019 г. (рег. № 01-26-2219/19). На основании разрешения от 29 апреля 2020 г. № 01-53-431/20-0-1 проведены работы по сохранению объекта культурного наследия (замена оконных заполнений в помещении 2-Н). Отчетная документация согласована в КГИОП 26.11.2020 г. (рег. № 01-26-2264/20-0-1). Составлен акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (рег. № 01-54-2121 от 14 декабря 2020 г.).

В процессе обследования, проведенного в рамках настоящего проекта, дефекты не установлены.

**Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное.**

**Дверное заполнение** в помещении 2-Н – металлическое. В процессе обследования дефекты не установлены. **Техническое состояние заполнений наружных дверных проемов оценивается как работоспособное.**

Внутренние дверные заполнения помещения – поздние. Дефекты не установлены. **Техническое состояние заполнений наружных дверных проемов оценивается как работоспособное.**

**Внутренняя отделка.** Стены, перегородки и потолки в помещениях оштукатурены и оклеены обоями с окраской ВЭК в пределах кабинетов и коридоров; **находятся в эксплуатируемом состоянии.** В санузлах и умывальной – керамическая плитка на всю высоту.

**Пол** – плитка, ламинат на подложке, в санузлах выполнена отделка полов керамической плиткой.

**По результатам визуального обследования интерьеров помещений установлено, что ламинат находится в неудовлетворительном состоянии (требуется замена). Плитка в настоящее время находится в эксплуатируемом состоянии.**

**Инженерные системы находятся в эксплуатируемом состоянии.**

**Крыша:** стропила деревянные, обрешетка деревянная из бруса, кровля металлическая, вальцованная. Водосточные желоба из оцинкованной стали, без окраски. **Состояние – удовлетворительное.**

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство нового планировочного решения помещения в пределах несущих стен согласно плану перепланировки представленного проекта (помещения кабинетов и коридора) (демонтаж части существующих ненесущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой);
- установка дверных заполнений во вновь образованных помещениях;
- замена инженерных сетей водопровода и канализации с установкой водозаборных и водоотводящих приборов;
- замена инженерных сетей электроснабжения с установкой осветительного оборудования, а также штепсельных розеток;
- отделочные работы (оклейка обоями под покраску, устройство подвесных потолков 2-х типов: Армстронг – для кабинетов, коридоров, помещений персонала; реечные потолки – санузлы и умывальные).

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 2-Н в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- ремонт отделки потолка (помещение № 3);
- ремонт покрытия (отделки) пола (помещения №№ 19 и 20);
- ремонт отделочных слоев стен и перегородок (замена обоев на обои с последующей окраской ВЭК).

Проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и вентиляции воздуха:

**Система отопления.** Изменение системы отопления в части переноса и / или замены отопительных приборов проектом не предусмотрено. Отопление осуществляется от существующих приборов по существующей схеме.

**Система вентиляции.** Существующая система вентиляции – приточно-вытяжная, с естественным побуждением сохраняется. При данной системе приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные проемы.

Удаление воздуха в санузлах и кухне осуществляется через внутренние вентканалы.

**Система водоснабжения и водоотведения.** Водоснабжение осуществляется централизованно, от существующего стояка холодного водоснабжения. Горячее водоснабжение предусмотрено от электроводонагревателя накопительного типа.

**Система электроснабжения.** Электрическая мощность, выделенная на нежилое помещение составляет 15 кВт. Питание по трехфазной схеме III категории надежности. Защита внутренних распределительных сетей выполнена автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями.

Проект приспособления помещения 2-Н для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- приспособление производится без расселения жильцов вышерасположенных квартир. Время производства работ с 9 до 19 часов;
- работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
- строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции – не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на перепланируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия;
- удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора;

во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011 и др.

### **Результаты рассмотрения и анализа проектной документации**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

2024 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1484/24 от 19.07.2024 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., было выявлено следующее:

1. 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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. 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 структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.



4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-21-1484/24 от 19.07.2024 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., утвержденный распоряжения КГИОП № 290-рп от 10.11.2021 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., 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» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.**

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

**Приложение № 2.** Фотографические изображения объекта.

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия. Копия распоряжения КГИОП № 451-рп от 10.04.2024 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2021 г. № 290-рп».

**Приложение № 4.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Приложение № 5.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**Приложение № 6.** Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Копия договора безвозмездного пользования № 12-Б027506 от 25.12.2018 г.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**Приложение № 7.** Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копии дополнительных соглашений к договорам с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 9.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

**Приложение № 10.** Копии материалов согласованной проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» (Шифр: ИП-10/19-1), разработанной в 2019 г. ИП Архипова Мария Сергеевна.

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

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	07.12.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	07.12.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	07.12.2025

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

## Историческая иконография

### Список иллюстраций:

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга в царствование Государя Императора Петра Великого. Фрагмент. Около 1714 и до 1725 г. (составленный на основании подлинных сведений и чертежей 1839 г.). Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 2. План Санкт-Петербурга, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному указу 9 июля 1737 г. под начальством генерал-фельдмаршала Миниха. 1738. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 4. План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 5. План Александро-Невской части. Фрагмент. 1913 г. Приложение к адресной книге «Весь Петербург на 1913 год».
- Илл. 6. Участок, принадлежавший О.П. Ильиной. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5024. Л. 2.
- Илл. 7. Участок, принадлежавший В.П. Кондратьеву. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5024. Л. 8.
- Илл. 8. Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Смоленская улица, 31, Лубенская улица, 20. Фотография. 1926 г. Автор съемки: Л.Г. Андреевский. Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации: <https://www.goskatalog.ru>.
- Илл. 9. Вид на здание на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77651.
- Илл. 10. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц (справа). Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77652.
- Илл. 11. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77653.
- Илл. 12. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77654.
- Илл. 13. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77655.
- Илл. 14. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77656.
- Илл. 15. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77657.
- Илл. 16. Здание на углу Заозерной и Смоленской улиц. Фотография. Б/д. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-55. Ед. хр. 82896.

- Илл. 17. Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фотография. 1992 г. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 18. Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фасад по Заозерной ул. Фотография. 2009 г. Автор съемки: неизвестен. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в царствование Государя Императора Петра Великого. Фрагмент. Около 1714 и до 1725 г. (составленный на основании подлинных сведений и чертежей 1839 г.).

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга, составленный на основании съемки, произведенной по Высочайшему именному указу 9 июля 1737 г. под начальством генерал-фельдмаршала Миниха. 1738. Фрагмент.

Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.





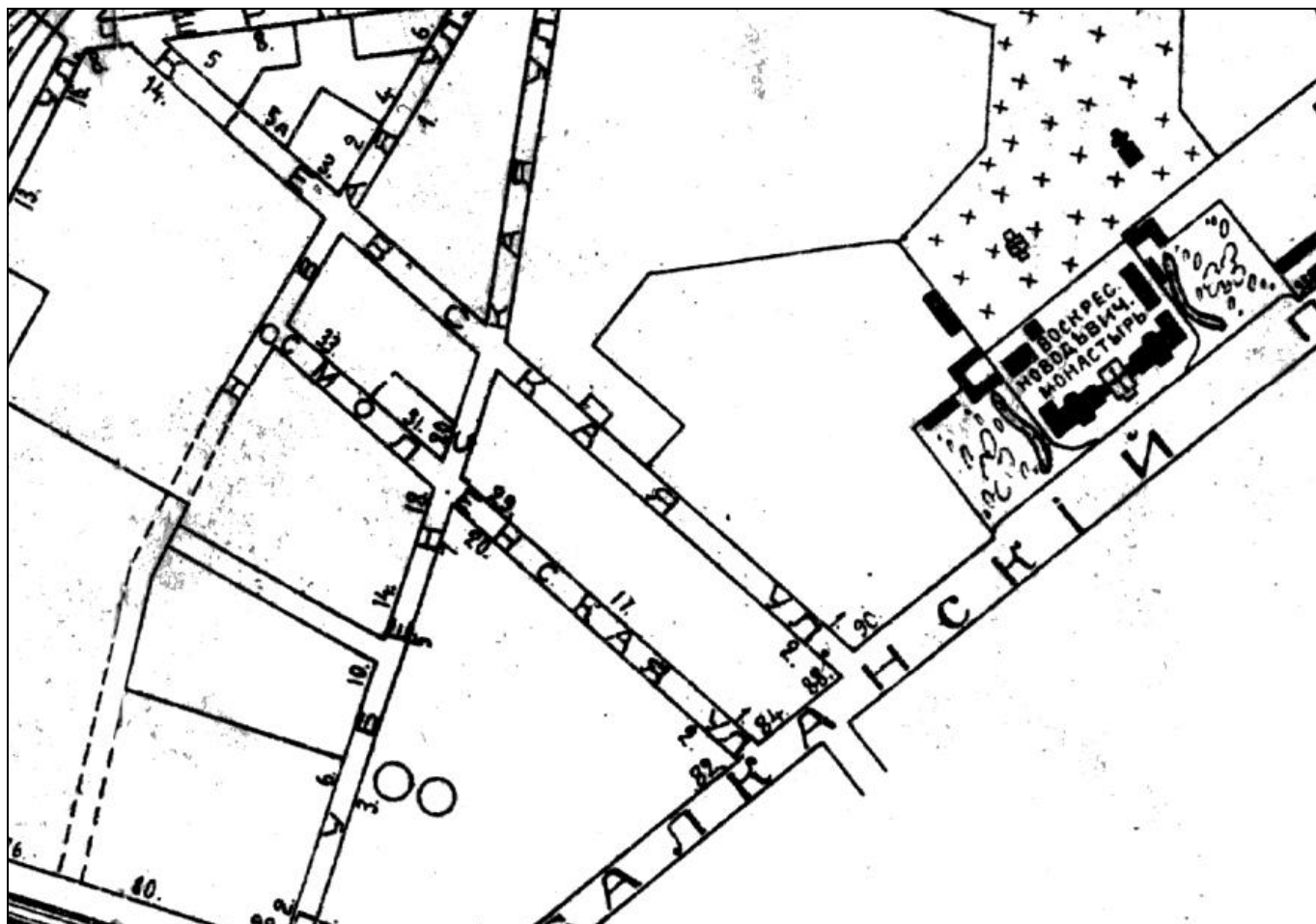
Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



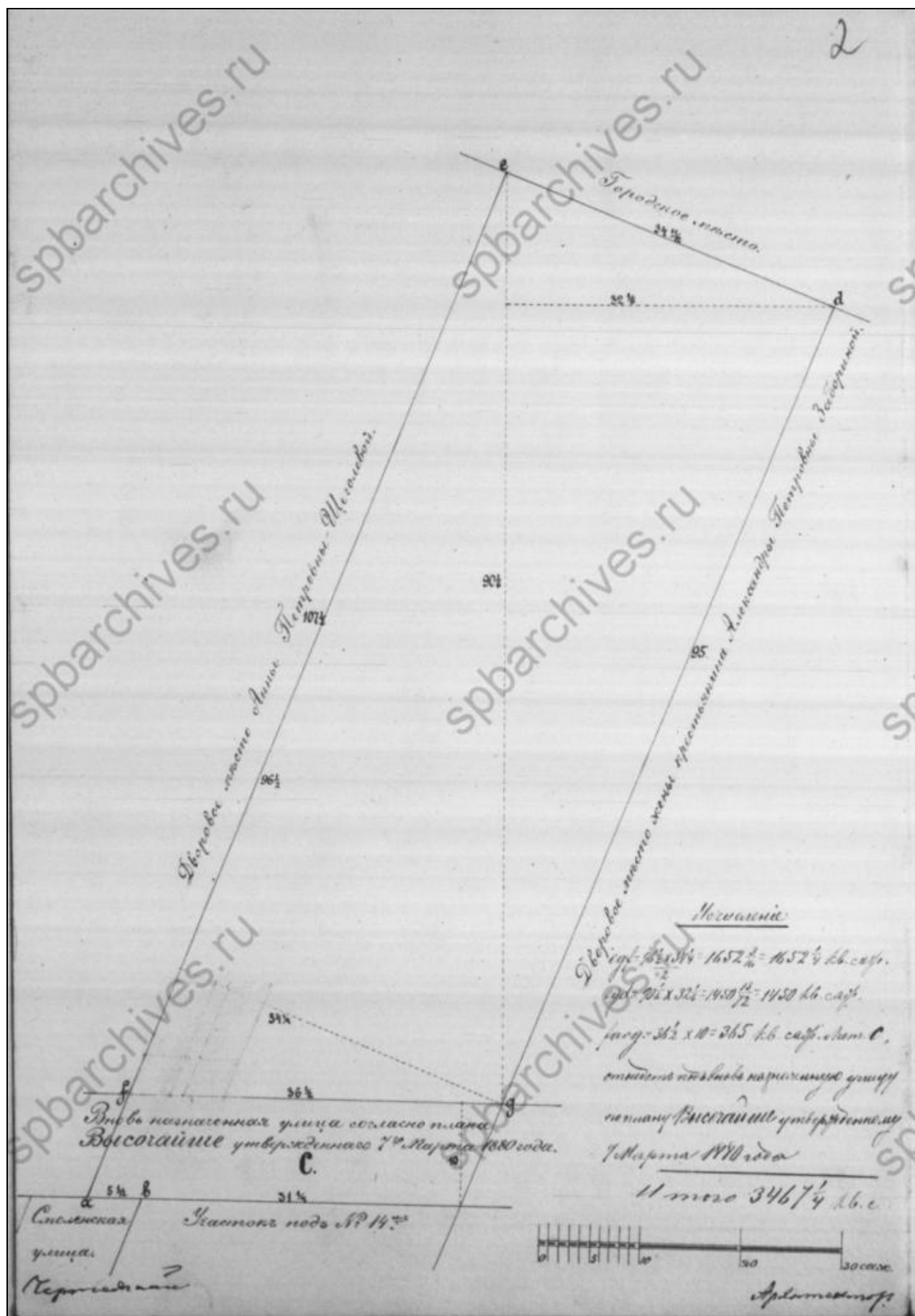


Илл. 4. План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. Фрагмент.

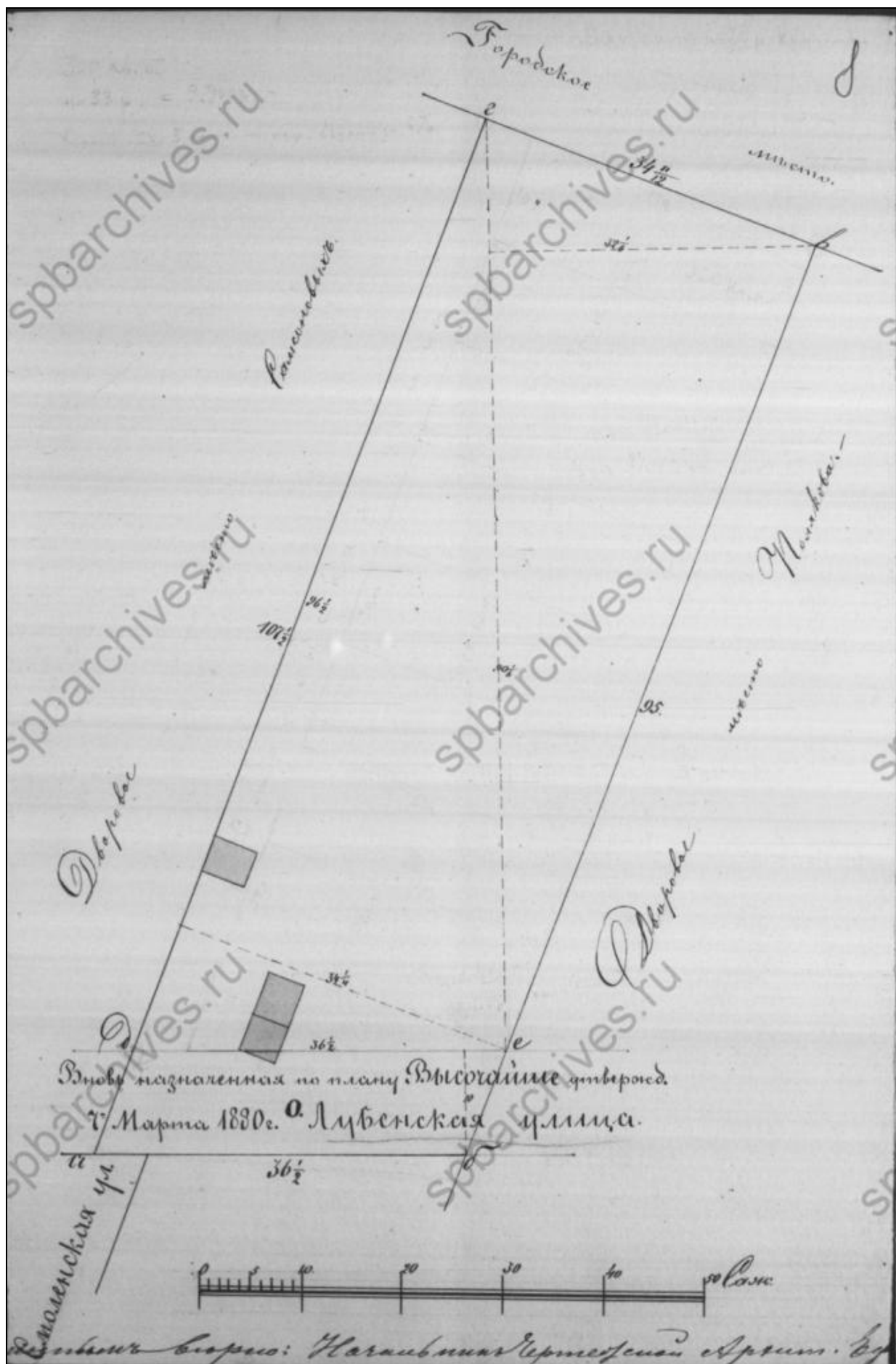
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 5. План Александро-Невской части. Фрагмент. 1913 г.  
 Приложение к адресной книге «Весь Петербург на 1913 год».



Илл. 6. Участок, принадлежавший О.П. Ильиной. 1880 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5024. Л. 2.



Илл. 7. Участок, принадлежавший В.П. Кондратьеву. 1899 г.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5024. Л. 8.





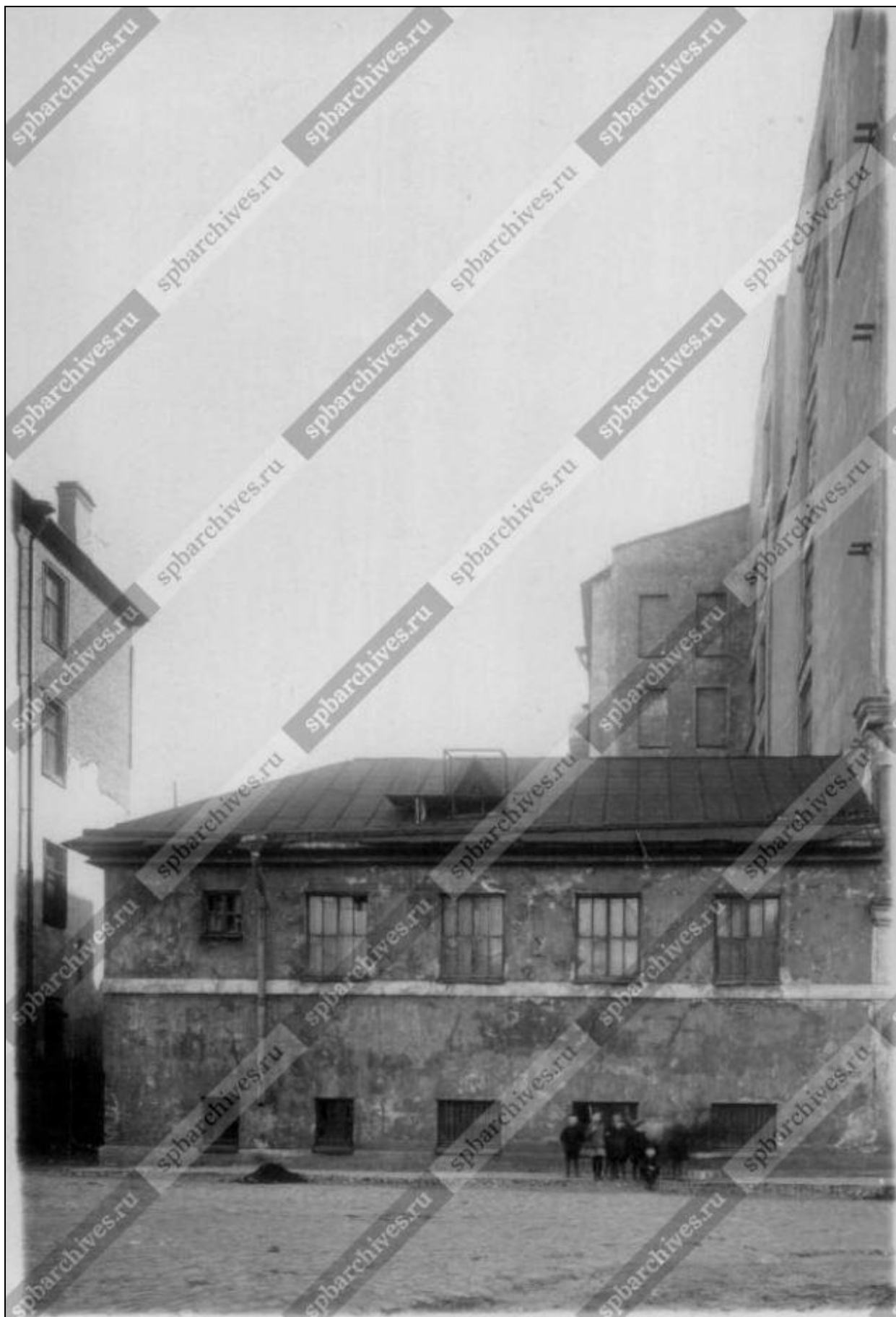
Илл. 8. Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Смоленская улица, 31, Лубенская улица, 20. Фотография. 1926 г. Автор съемки: Л.Г. Андреевский.

Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации:

<https://www.goskatalog.ru>.



Илл. 9. Вид на здание на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77651.



Илл. 10. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц (справа). Дом-коммуна «Порт-Артур». Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77652.



Илл. 11. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур».

Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77653.





Илл. 12. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур».

Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.

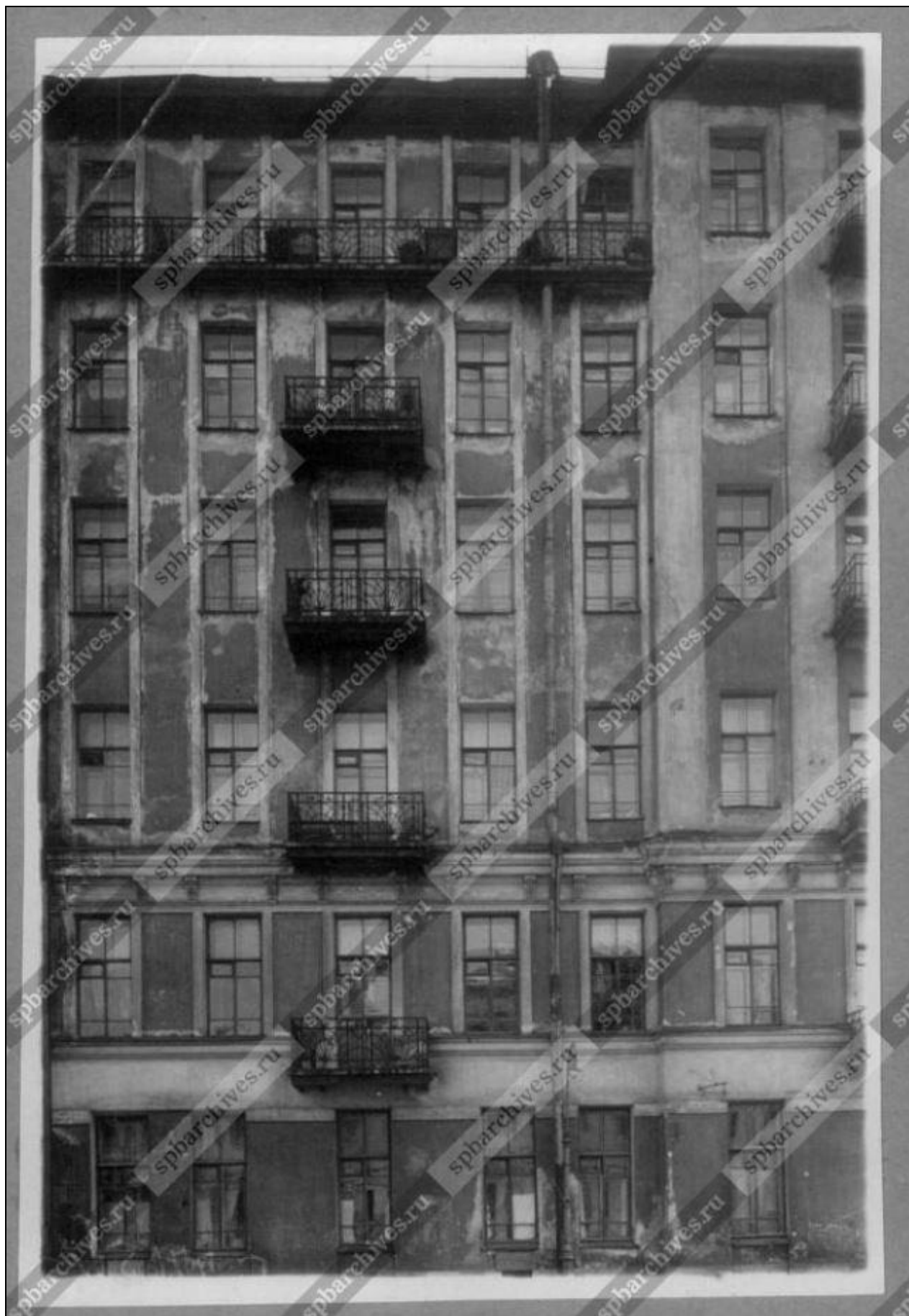
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77654.



Илл. 13. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур».

Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77655.



Илл. 14. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур».

Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77656.



Илл. 15. Часть фасада здания на углу Лубенской и Смоленской улиц. Дом-коммуна «Порт-Артур».

Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-51. Ед. хр. 77657.





Илл. 16. Здание на углу Заозерной и Смоленской улиц. Фотография. Б/д. Автор съемки: неизвестен.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-55. Ед. хр. 82896.



Илл. 17. Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фотография. 1992 г. Автор съемки: неизвестен.

Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 18. Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фасад по Заозерной ул. Фотография.  
2009 г. Автор съемки: неизвестен.  
Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Фотографические изображения объекта**



Фотограф Н.Б. Глинская 07.07.2025 г.

*Список фотоиллюстраций:*

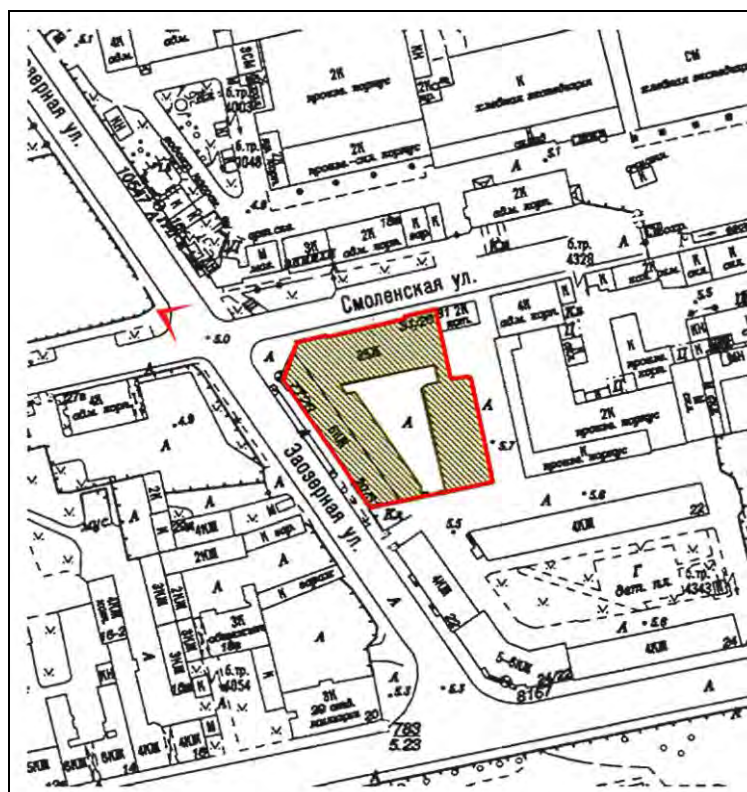
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Общий вид с пересечения Смоленской и Заозерной улиц.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Вид со Смоленской улицы.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Вид со Смоленской улицы в западном направлении.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент лицевого фасада. Окна помещения 2-Н.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Дворовые фасады здания.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент дворовых фасадов.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент дворового фасада. Окна помещения 2-Н.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 1 (согласно настоящему проекту).
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 1 (согласно настоящему проекту).
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 2 (согласно настоящему проекту).
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 7 (согласно настоящему проекту).
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 7 (согласно настоящему проекту).
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 6 (согласно настоящему проекту).
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 6 (согласно настоящему проекту).
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 3 (согласно настоящему проекту).
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 3 (согласно настоящему проекту).



32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 14 (согласно настоящему проекту).
33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 15 (согласно настоящему проекту).
34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 11 (согласно настоящему проекту).
35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 11 (согласно настоящему проекту).
36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 11 (согласно настоящему проекту).
37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 10 (согласно настоящему проекту).
38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 9 (согласно настоящему проекту).
39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 9 (согласно настоящему проекту).
40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 8 (согласно настоящему проекту).
41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 8 (согласно настоящему проекту).



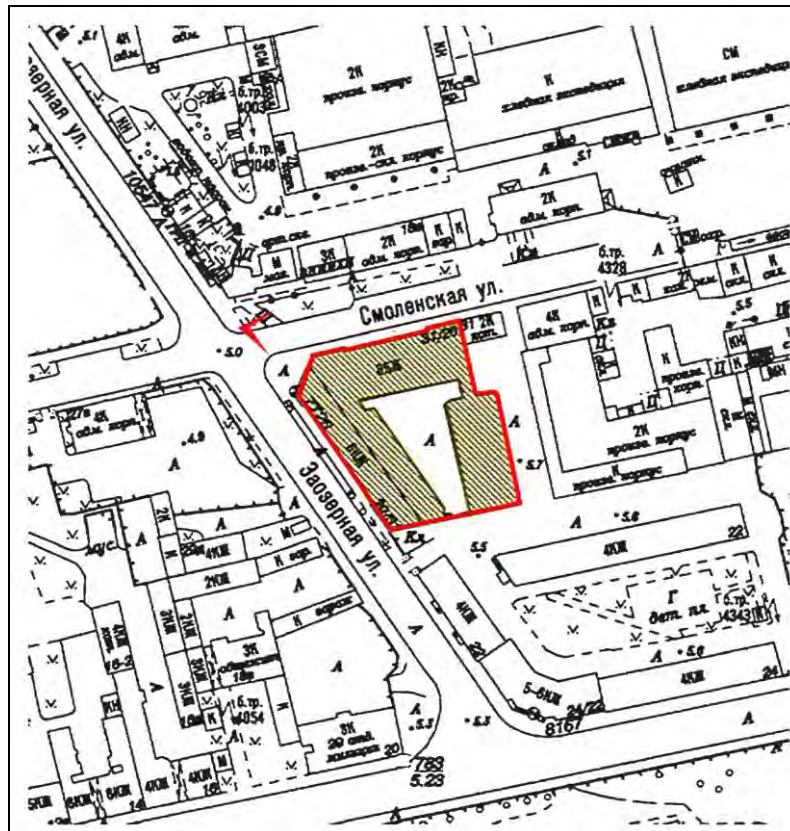
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Общий вид с пересечения Смоленской и Заозерной улиц.







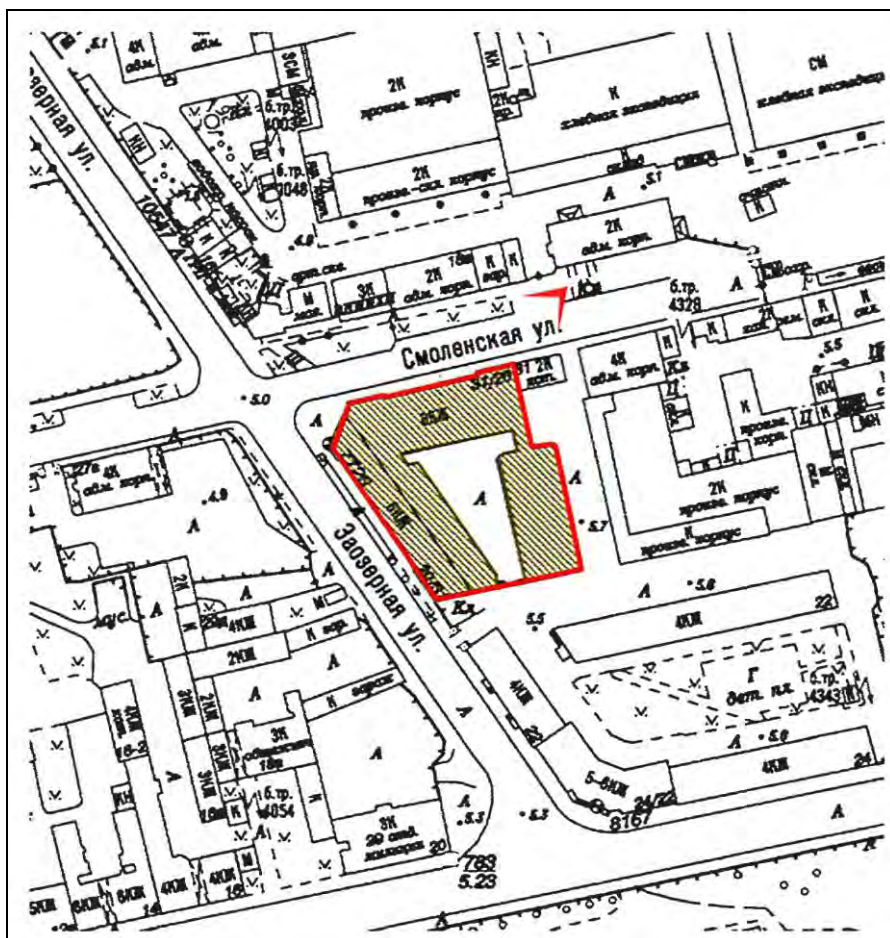
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Вид со Смоленской улицы.







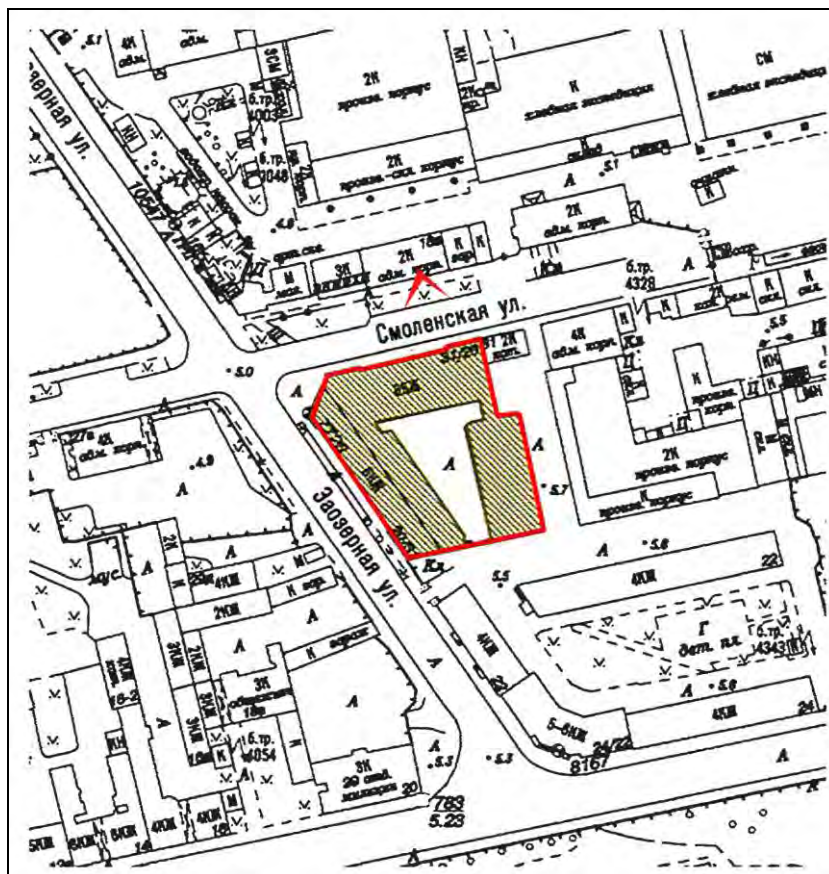
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Вид со Смоленской улицы в западном направлении.







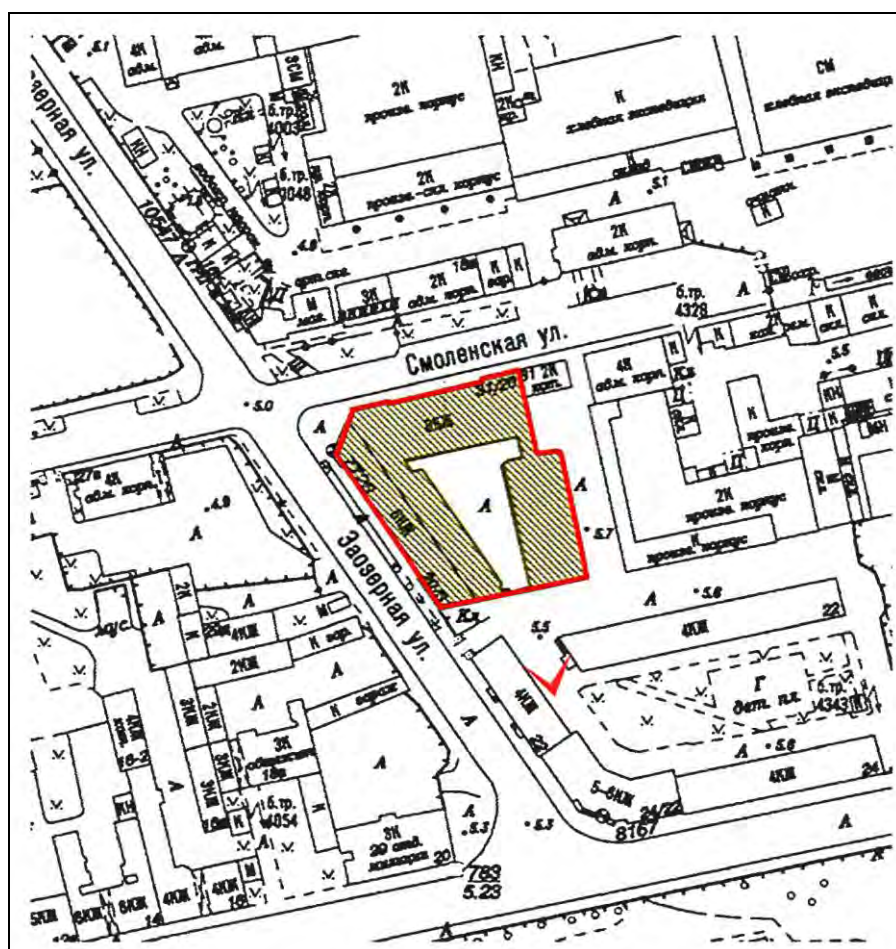
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент лицевого фасада. Окна помещения 2-Н.







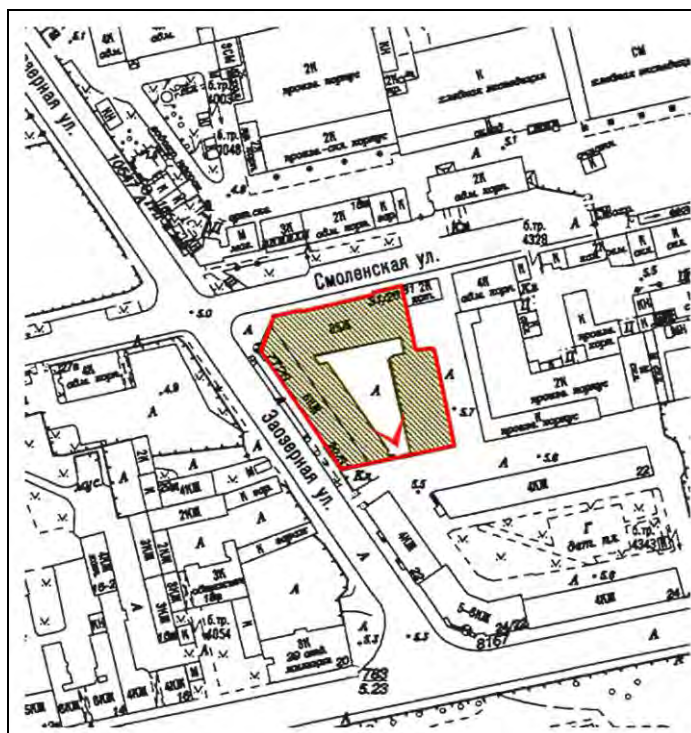
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Дворовые фасады здания.





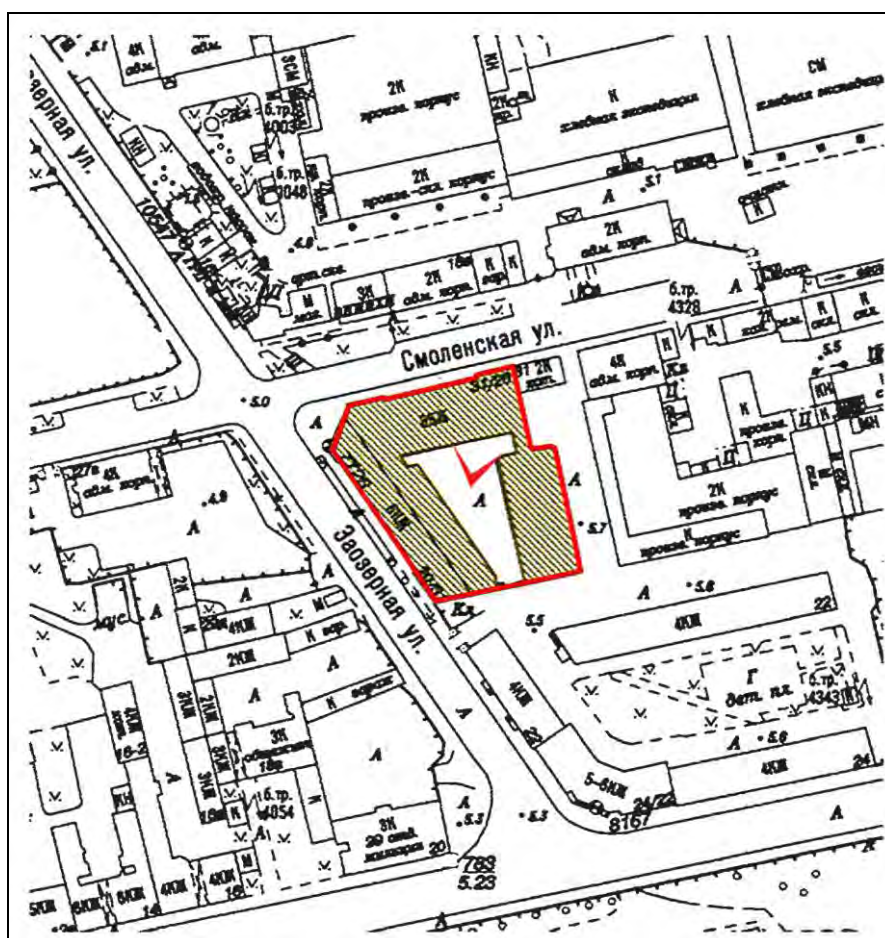


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент дворовых фасадов.

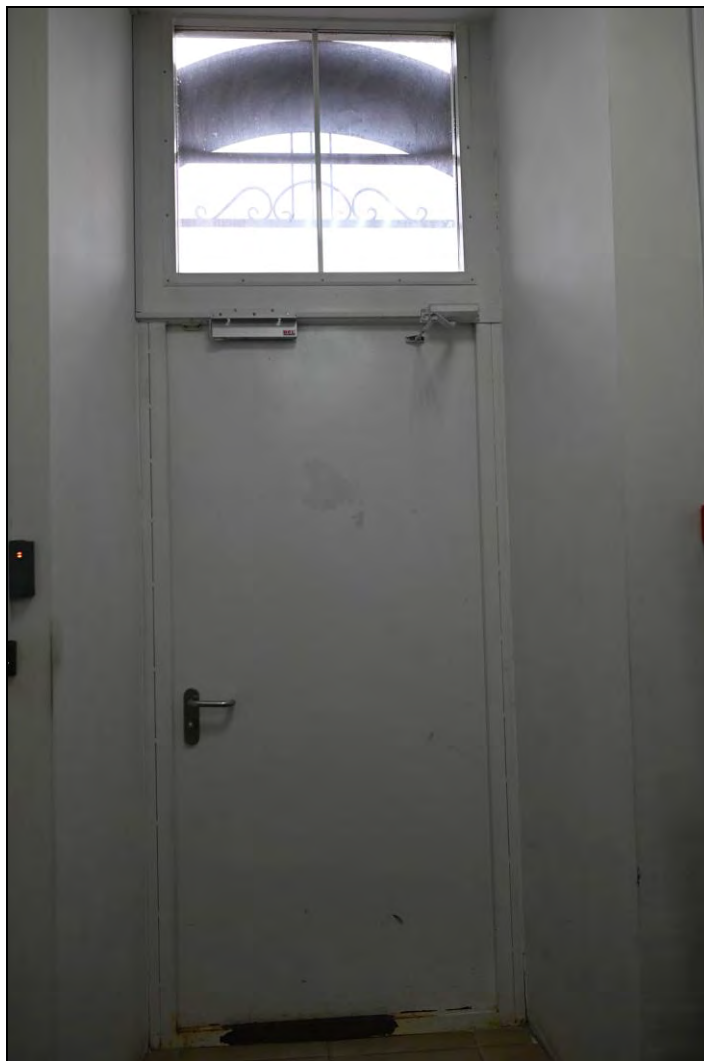




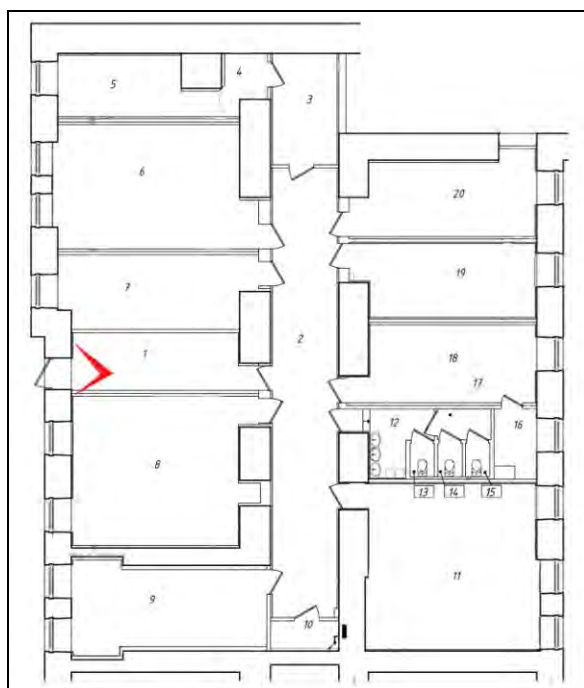
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент дворового фасада. Окна помещения 2-Н.

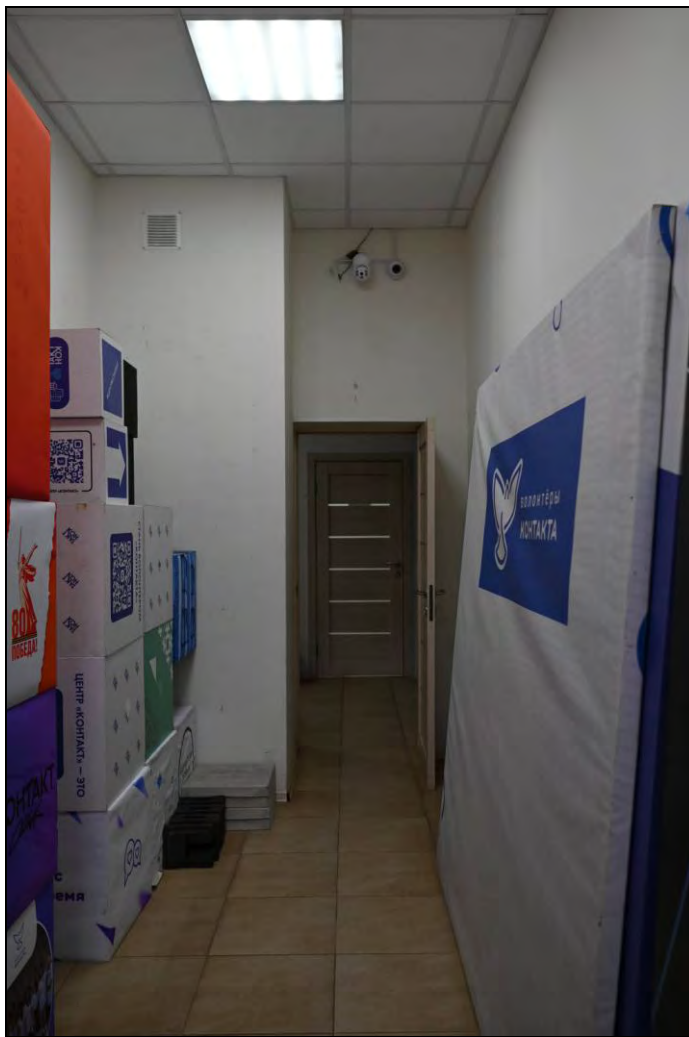




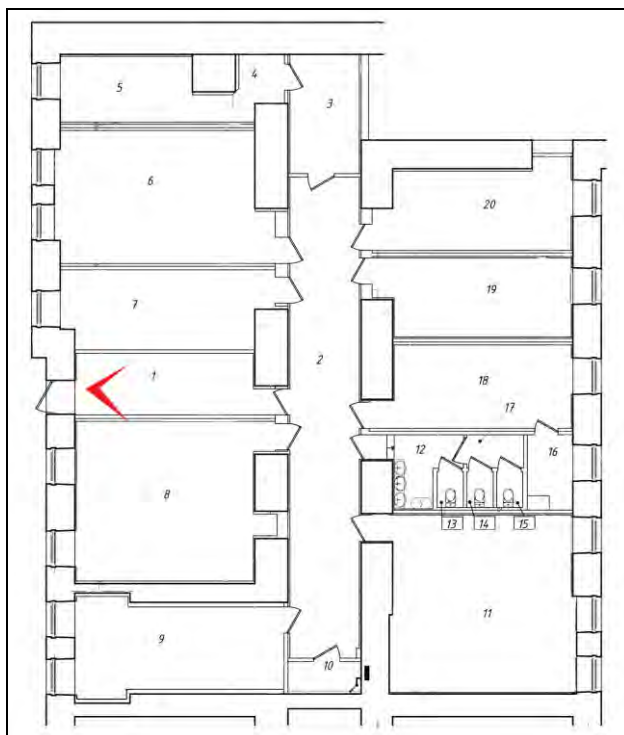


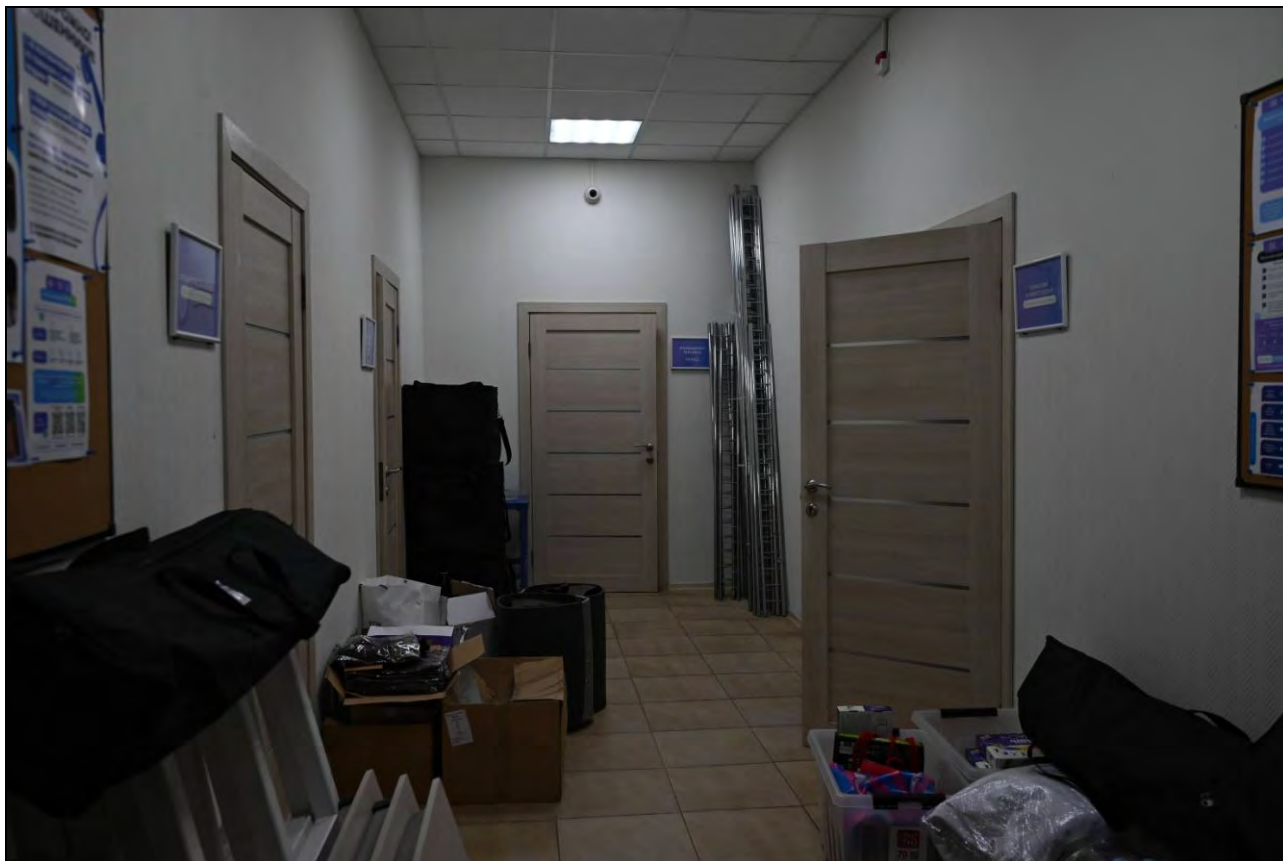
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 1 (согласно настоящему проекту).



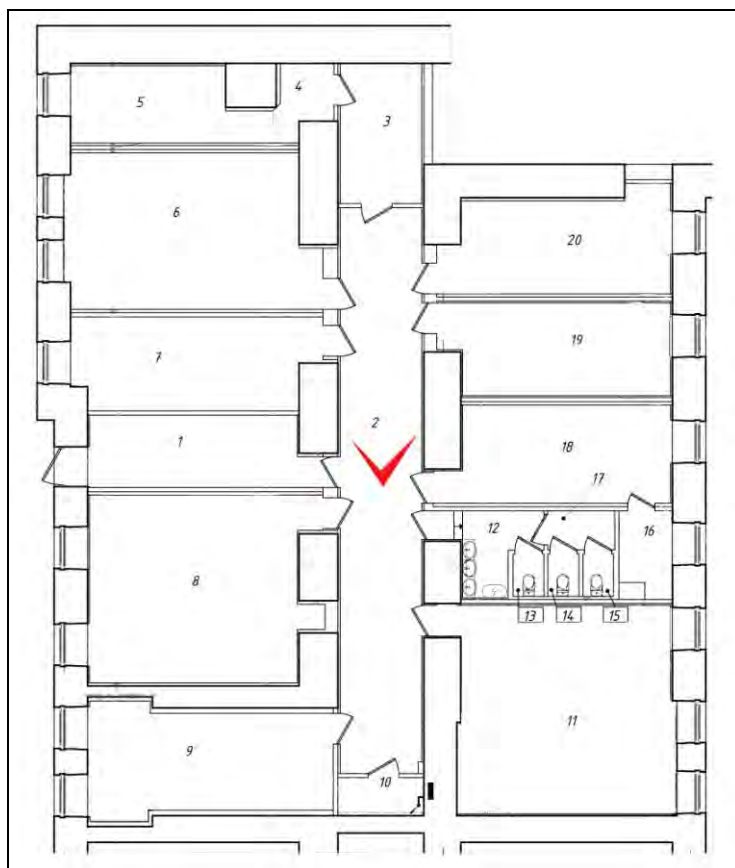


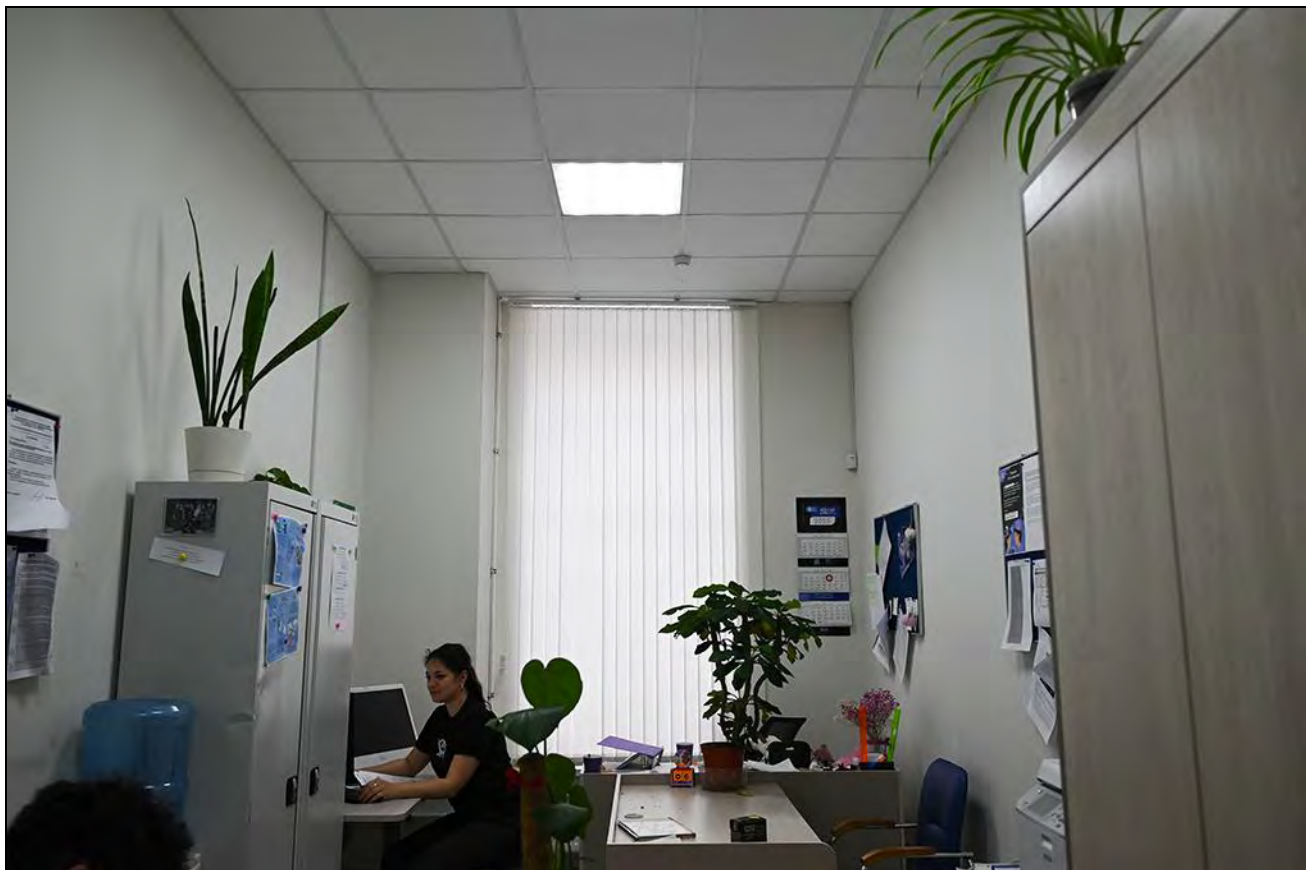
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 1 (согласно настоящему проекту).



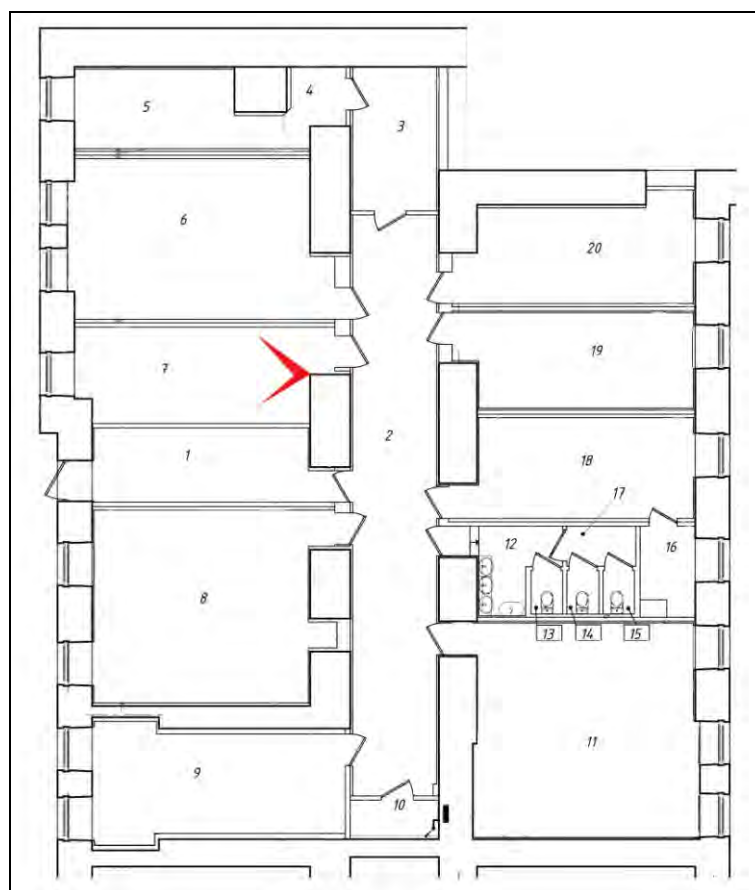


10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 2 (согласно настоящему проекту).





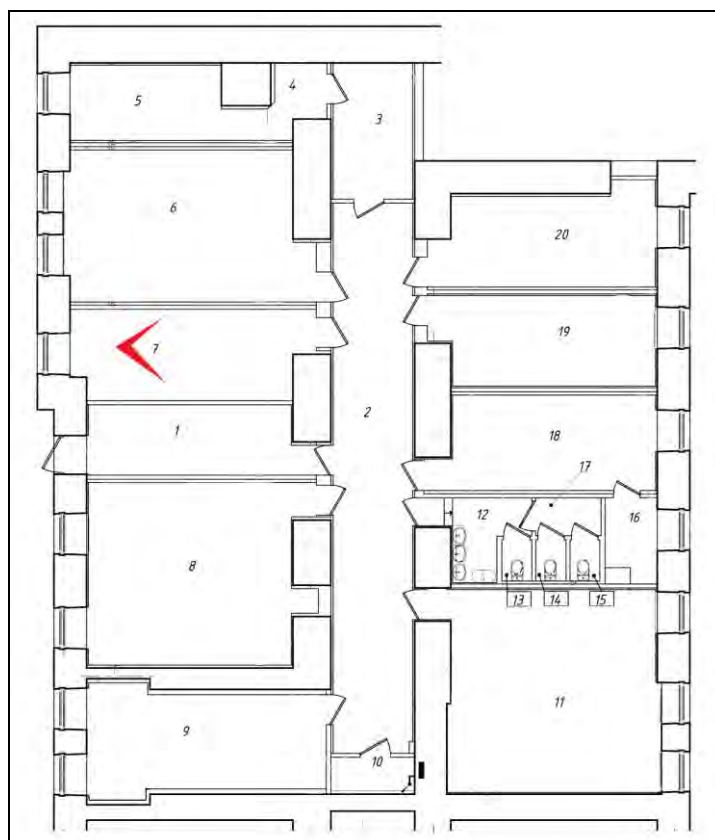
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 7 (согласно настоящему проекту).

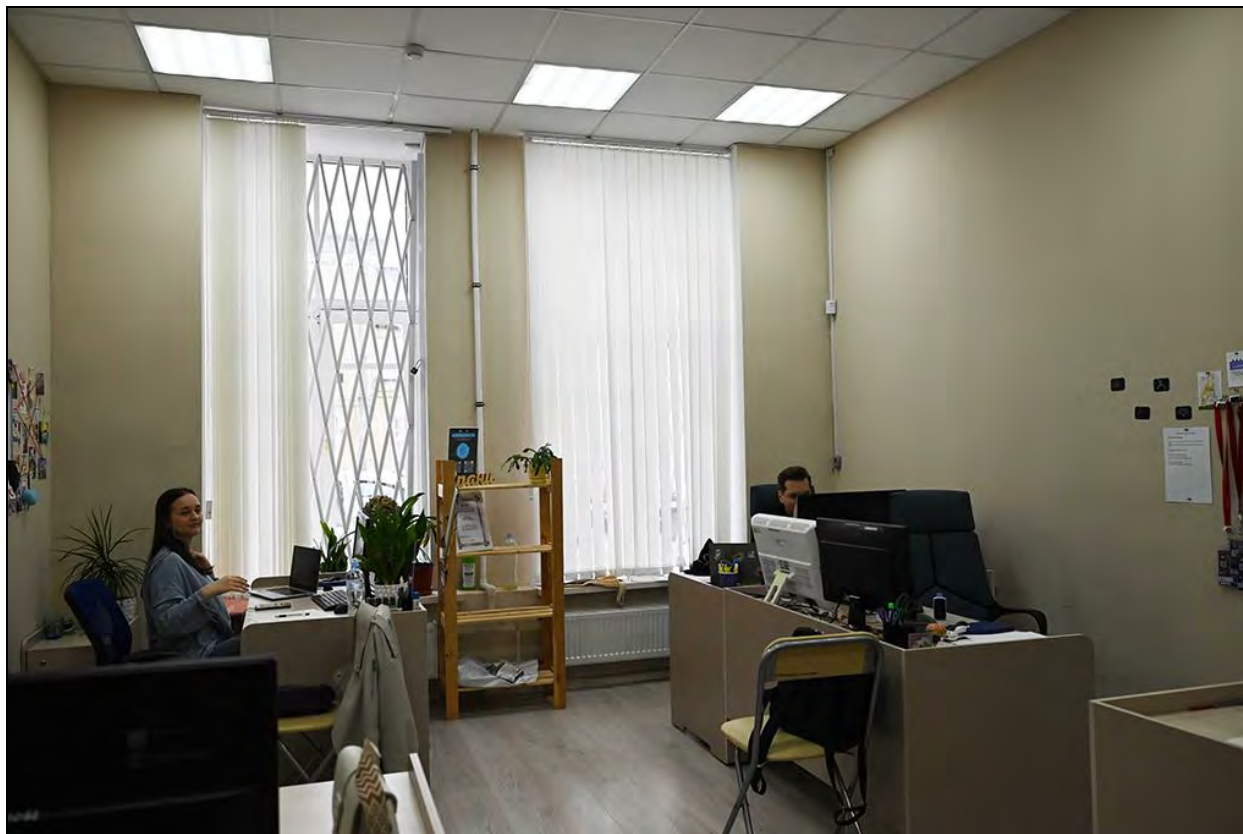




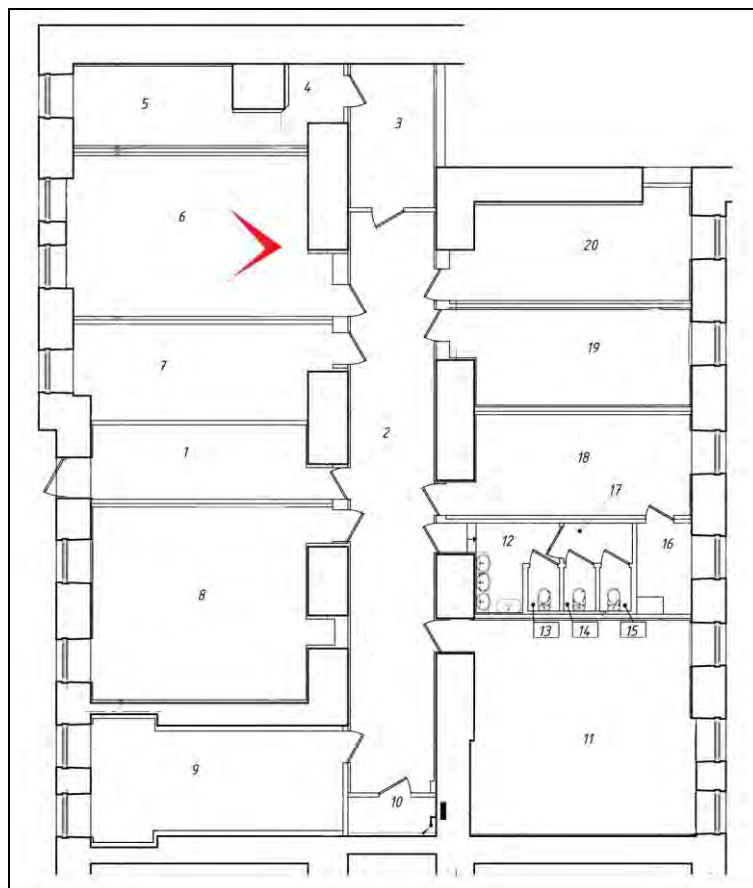


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 7 (согласно настоящему проекту).





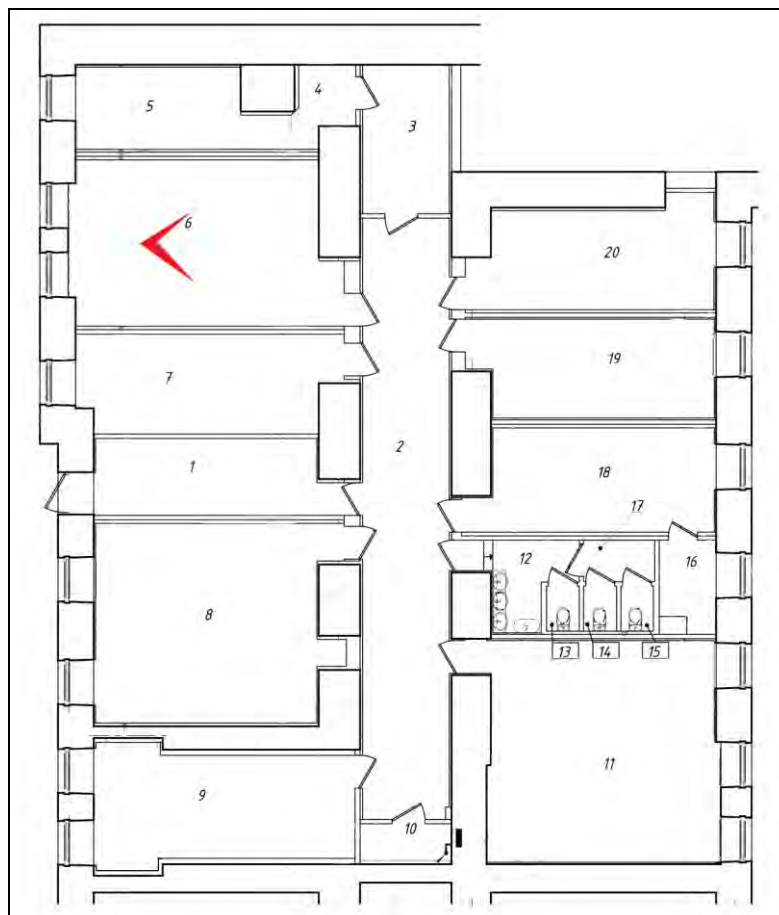
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 6 (согласно настоящему проекту).





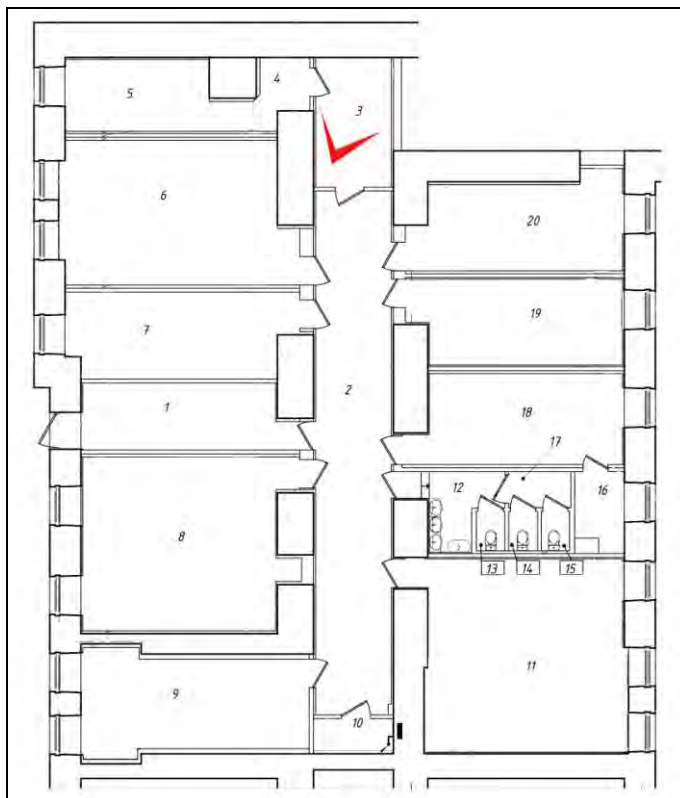


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 6 (согласно настоящему проекту).



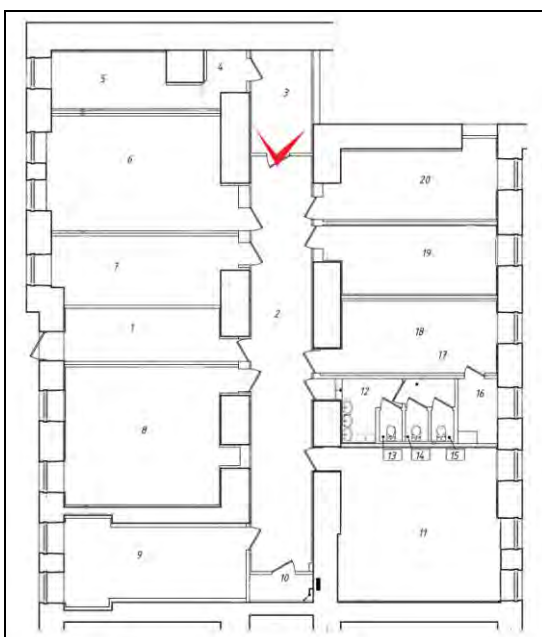


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 3 (согласно настоящему проекту).



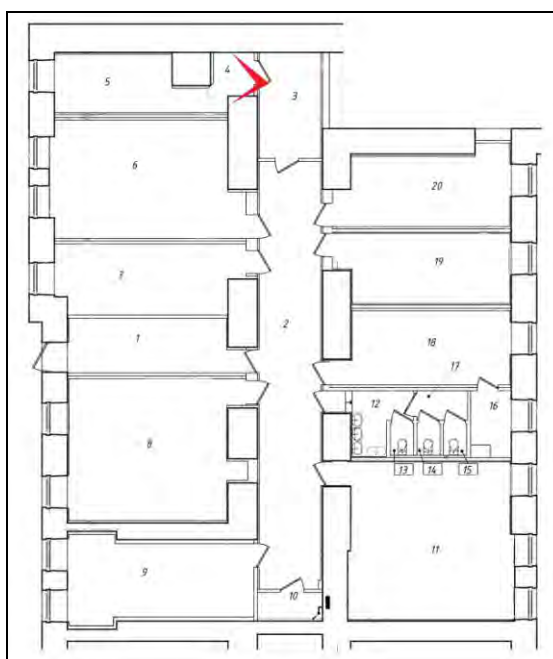


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 3 (согласно настоящему проекту).

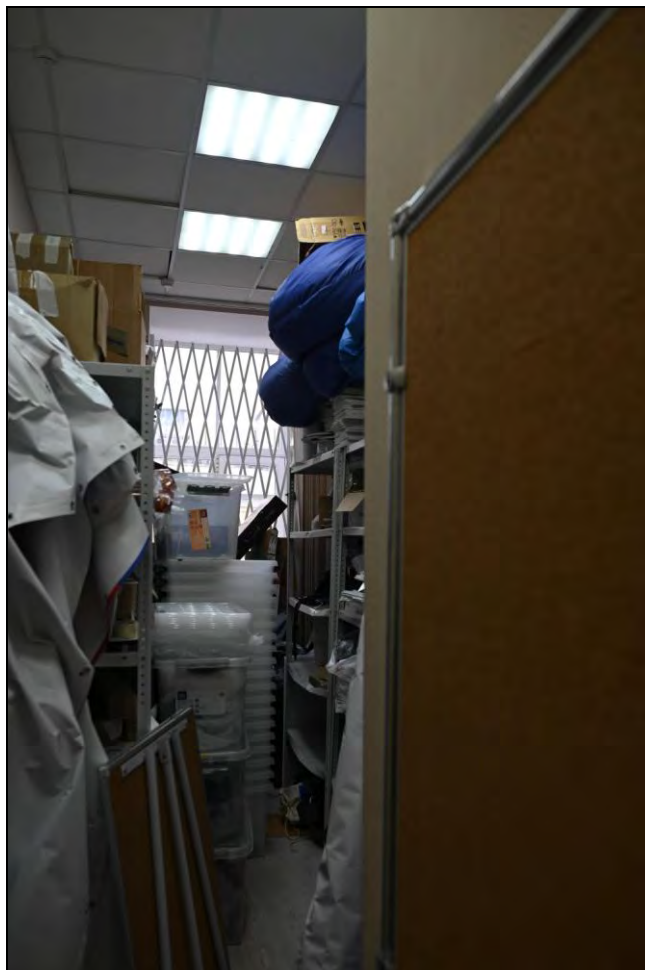




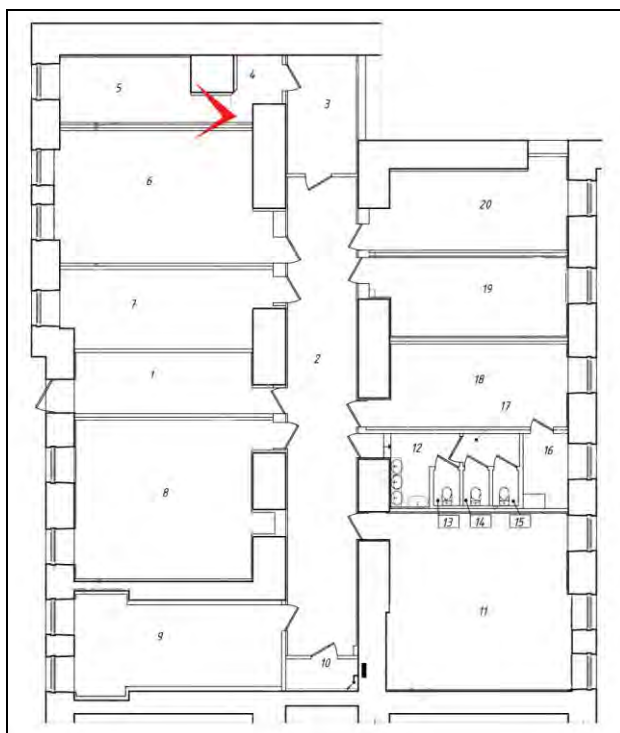
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 4 (согласно настоящему проекту).





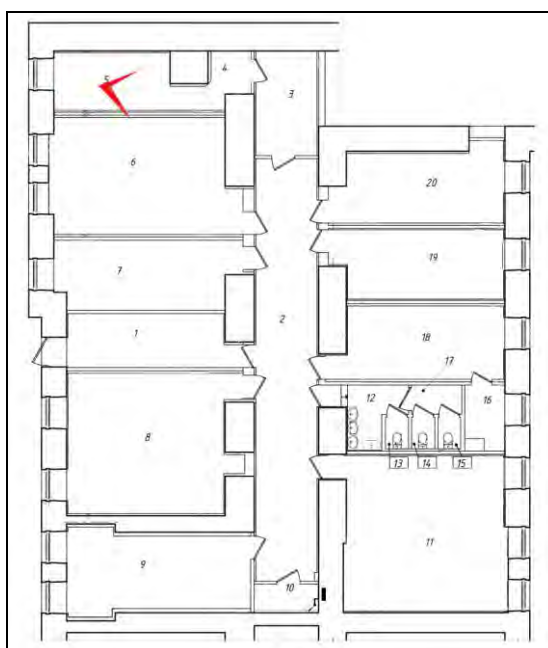


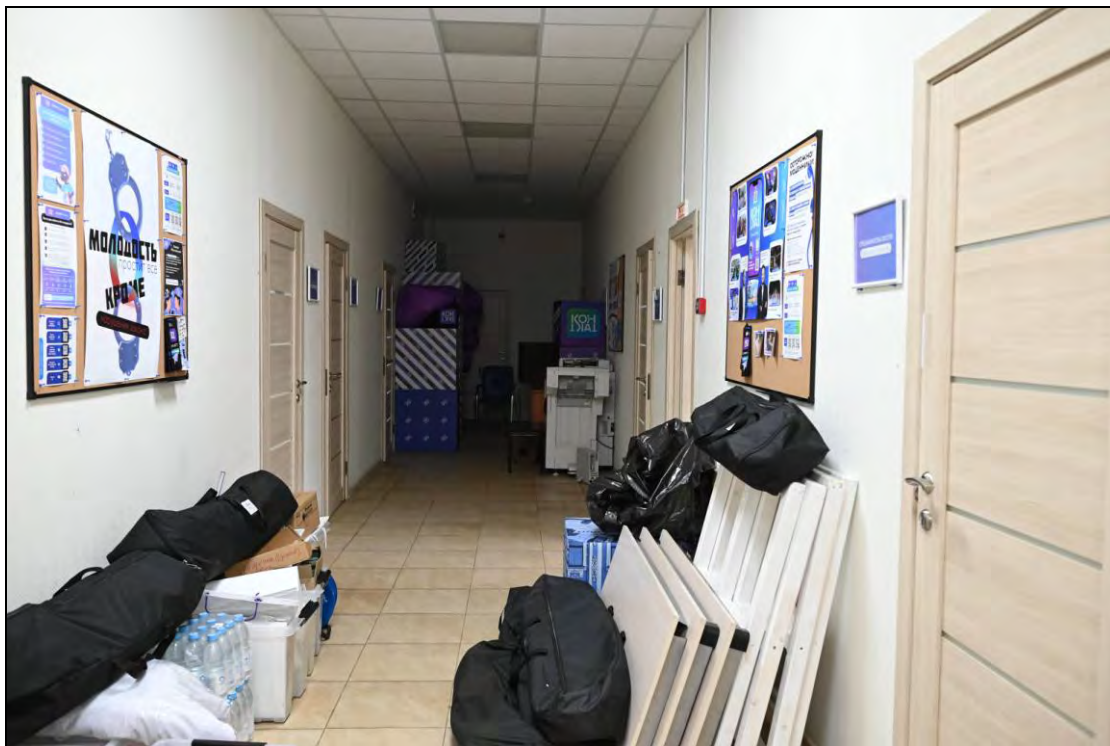
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Вид на помещение № 5 (согласно настоящему проекту).



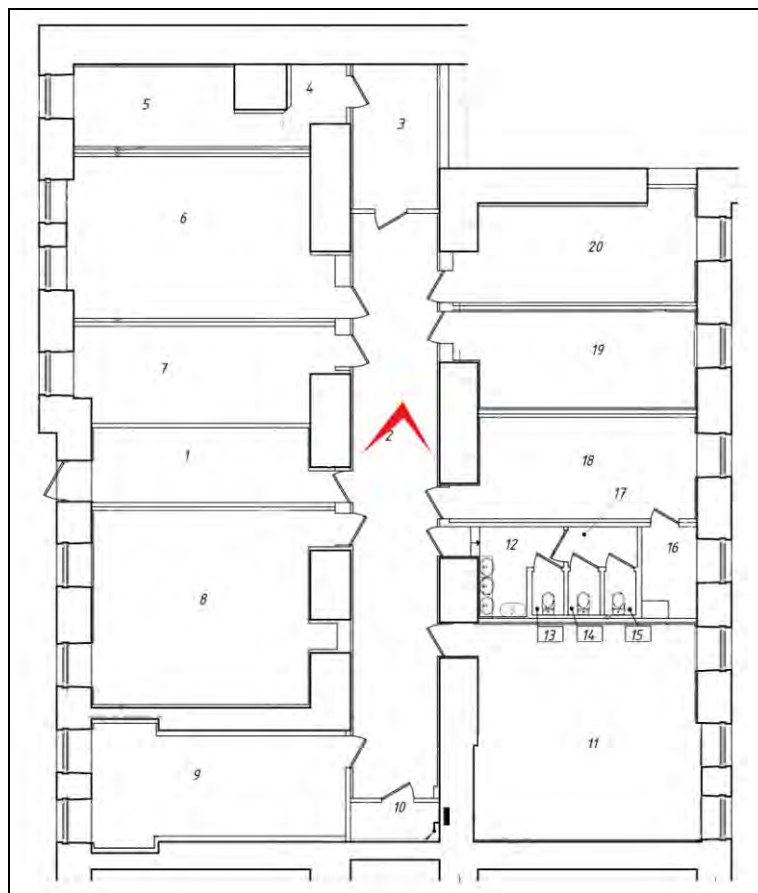


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 5 (согласно настоящему проекту).



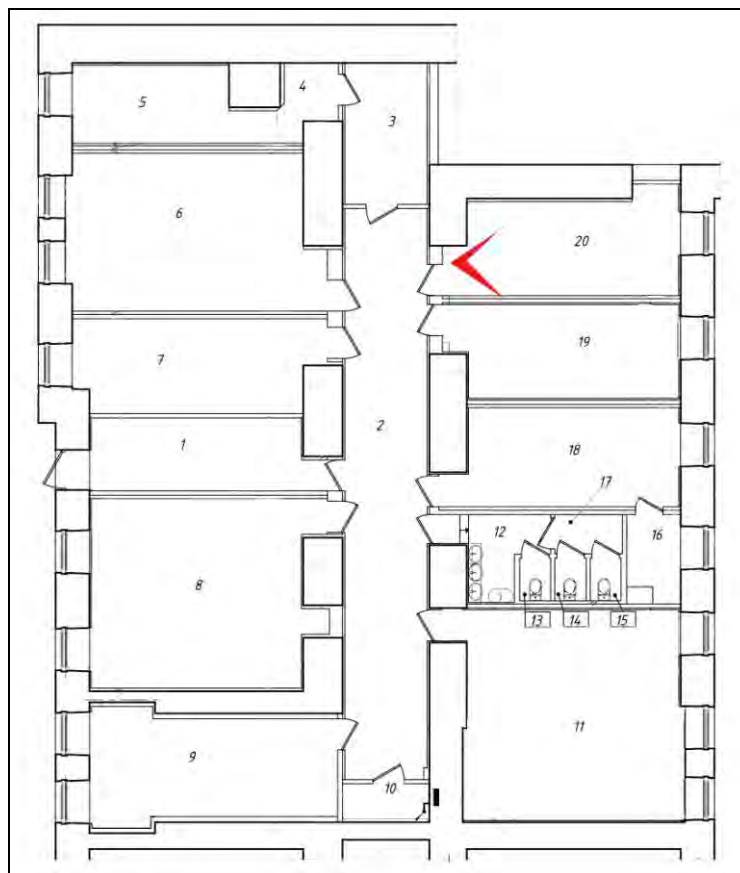


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 2 (согласно настоящему проекту).

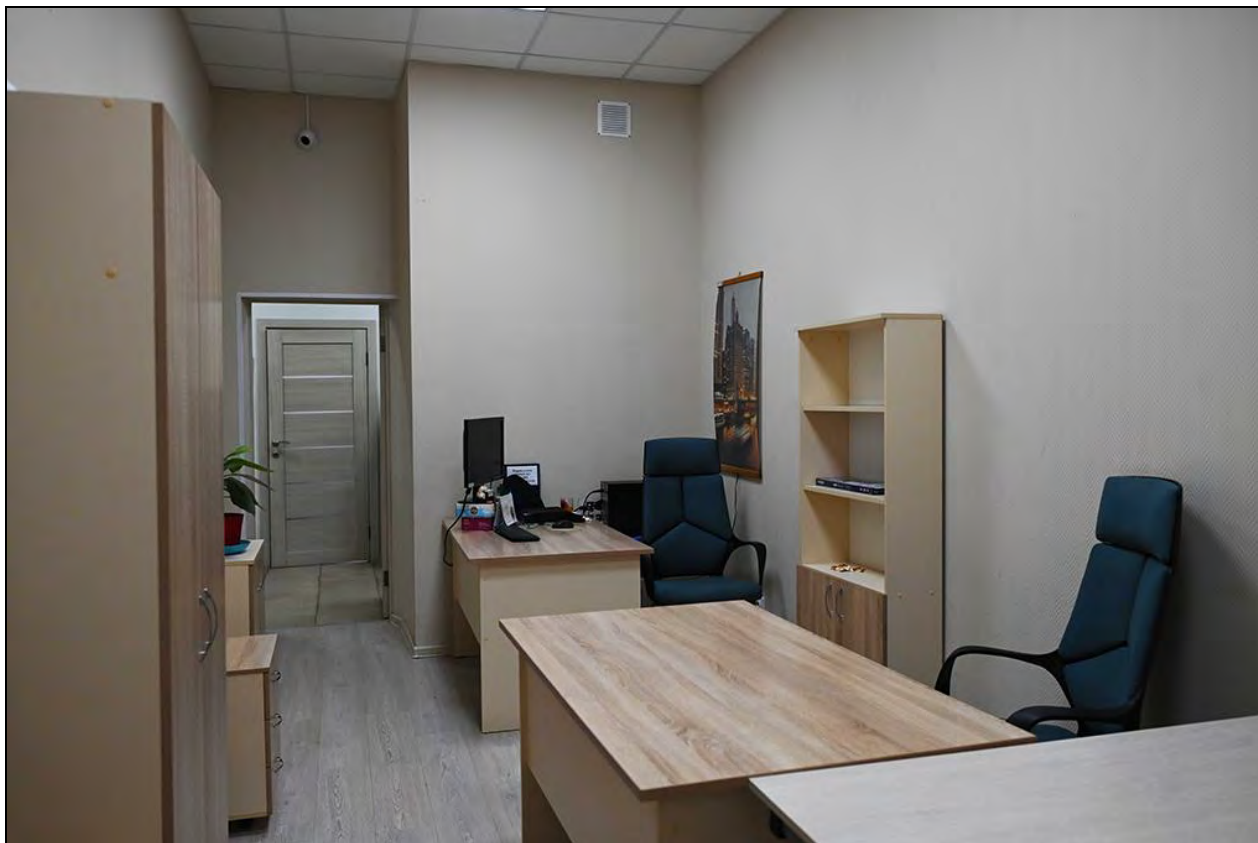




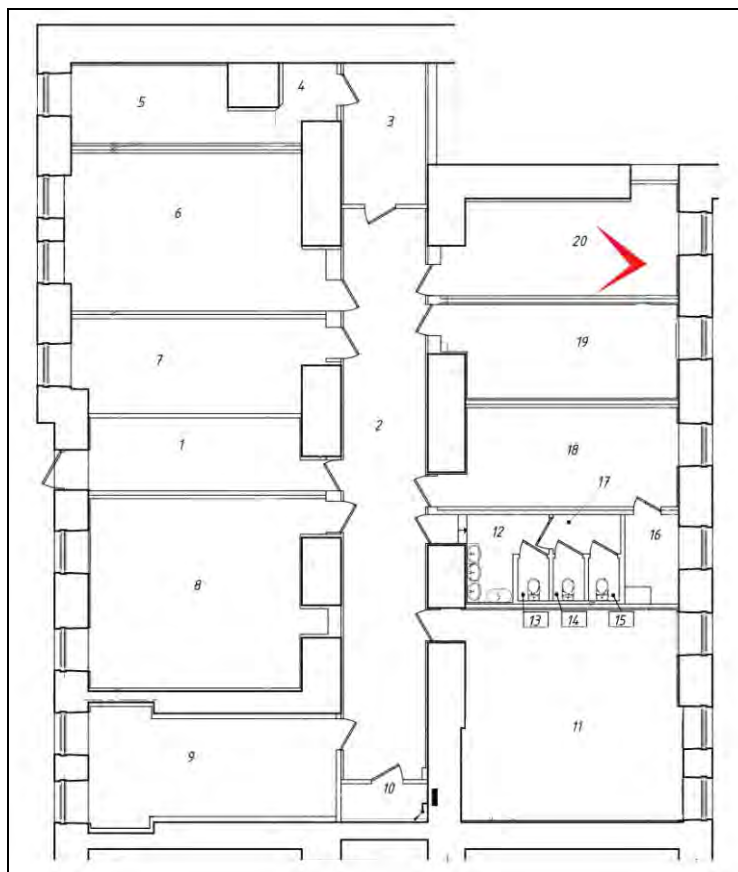
21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 20 (согласно настоящему проекту).





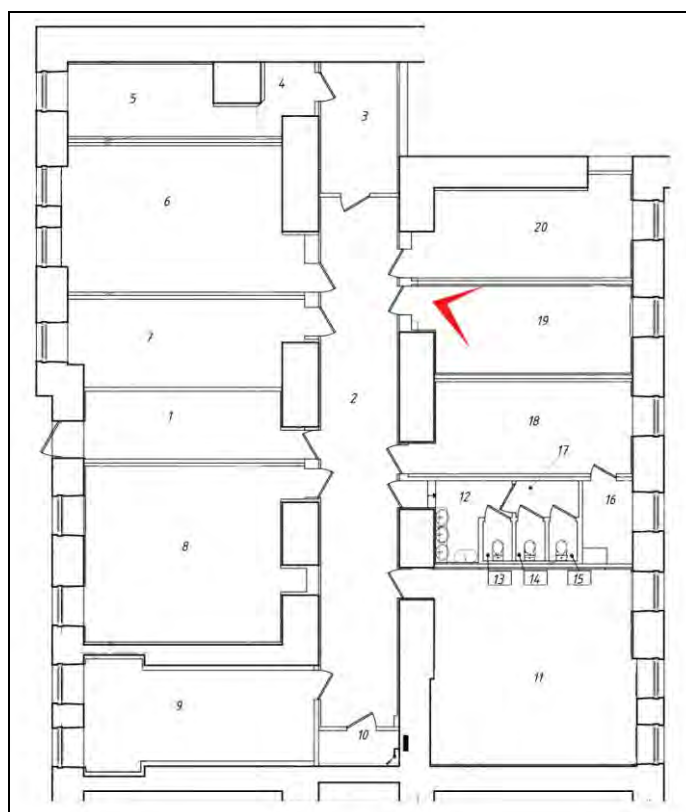


22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 20 (согласно настоящему проекту).



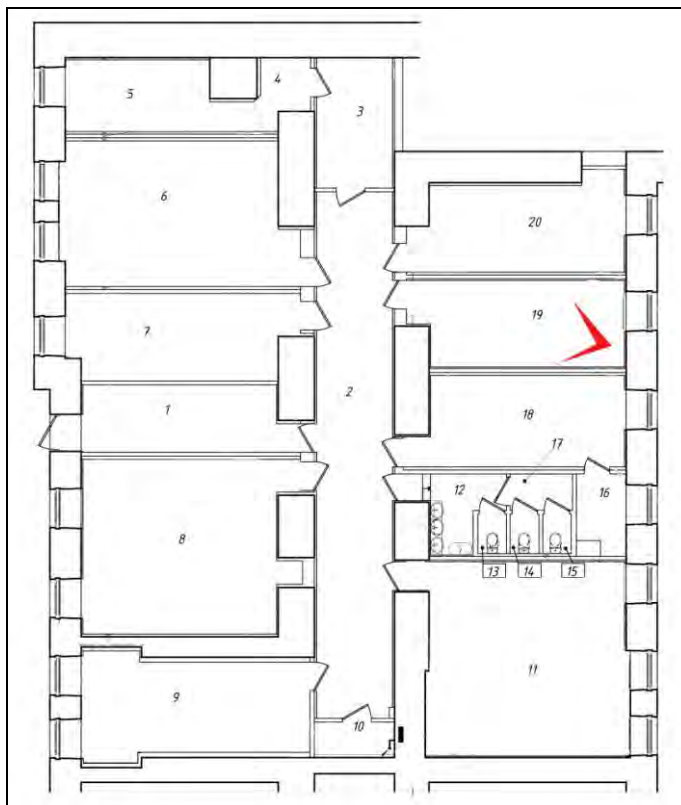


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 19 (согласно настоящему проекту).





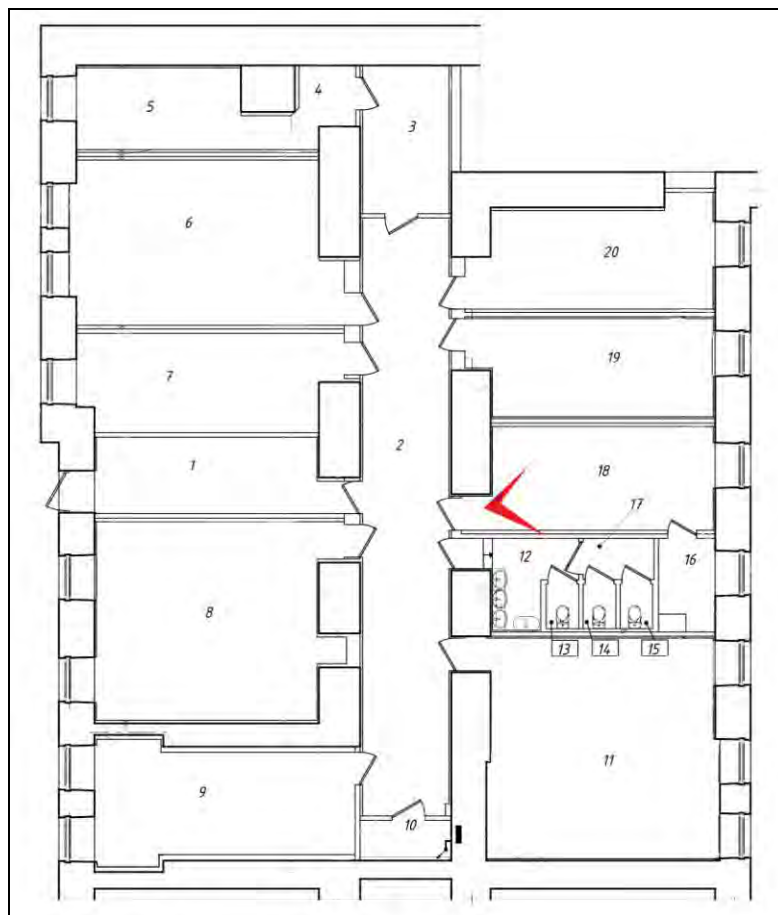
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 19 (согласно настоящему проекту).

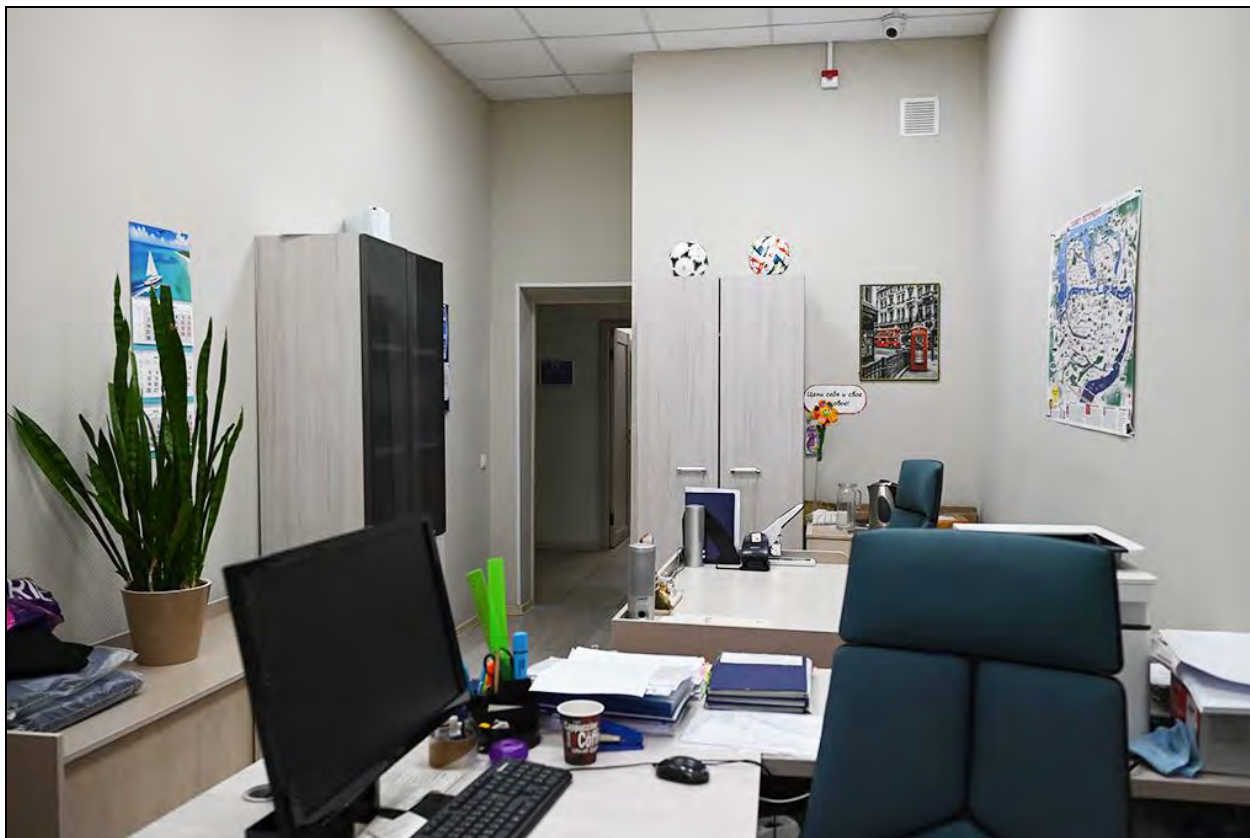




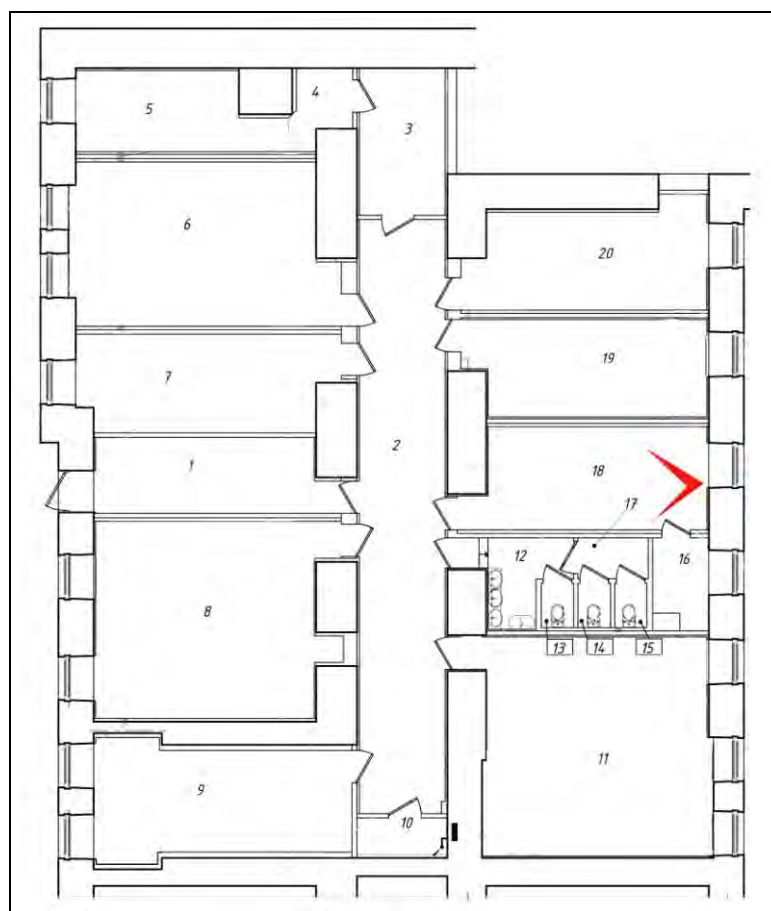


25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 18 (согласно настоящему проекту).



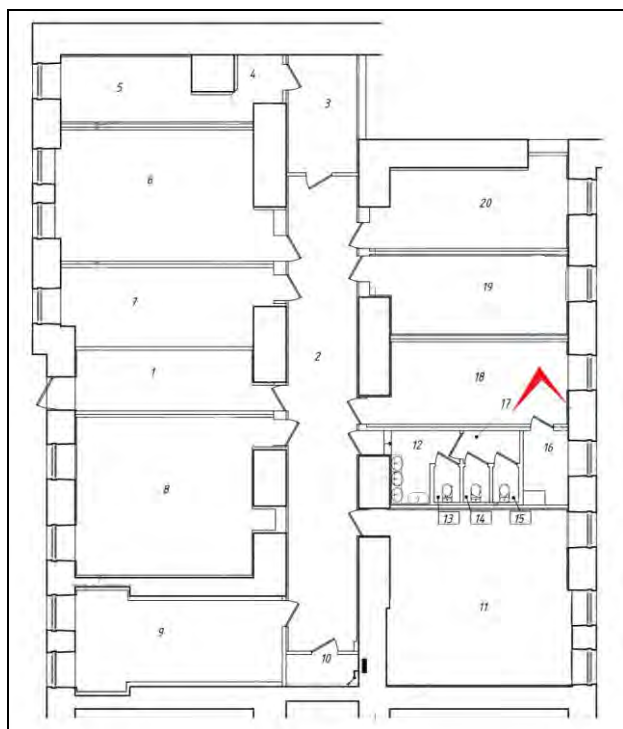


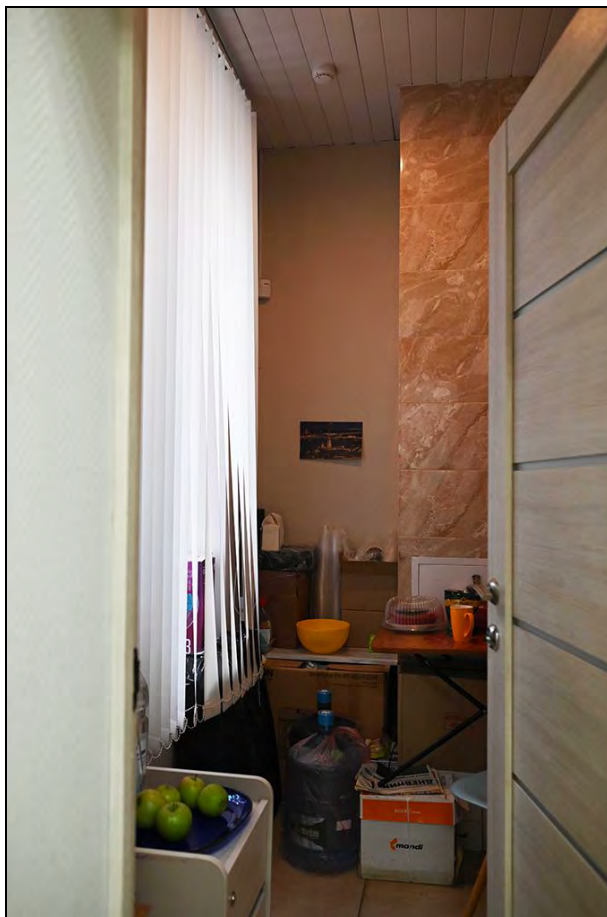
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 18 (согласно настоящему проекту).



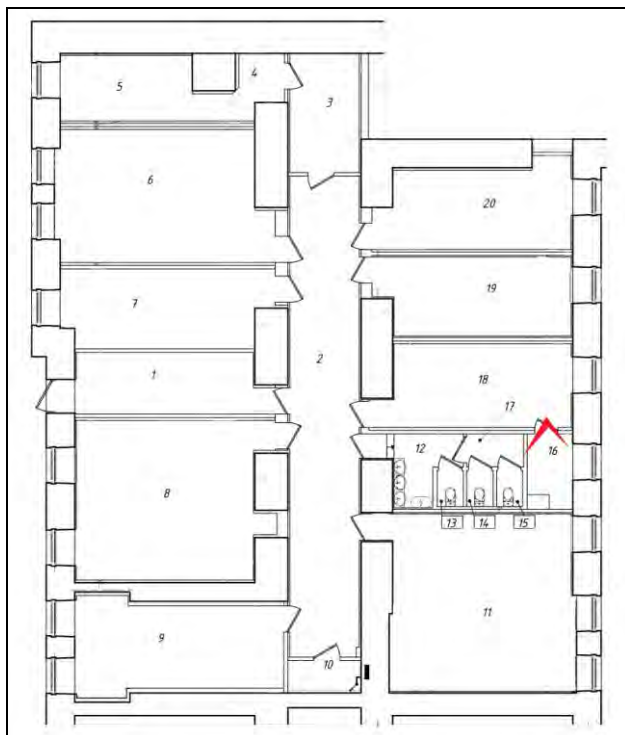


27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Вид на помещение № 16 (согласно настоящему проекту).





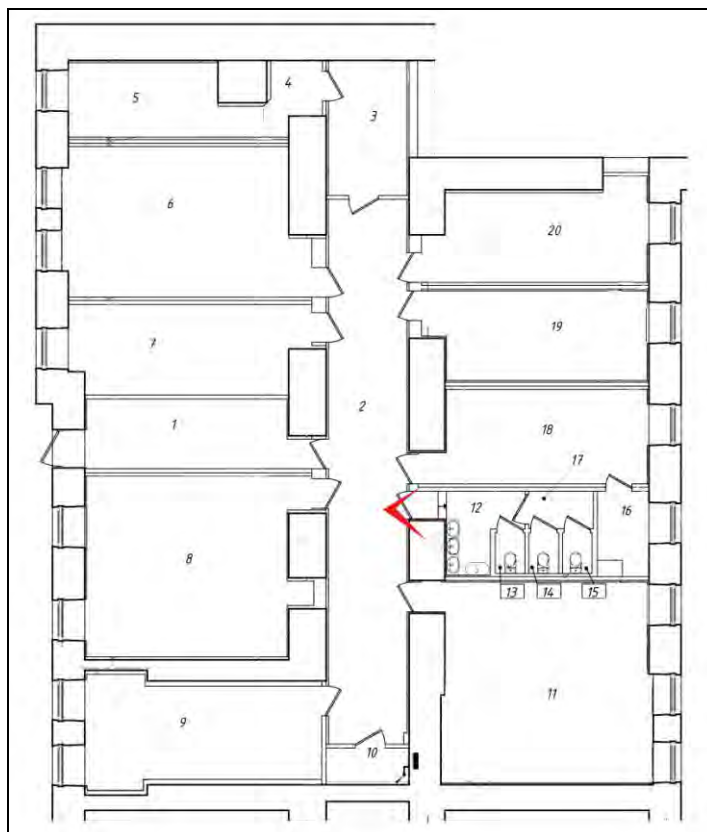
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 16 (согласно настоящему проекту).





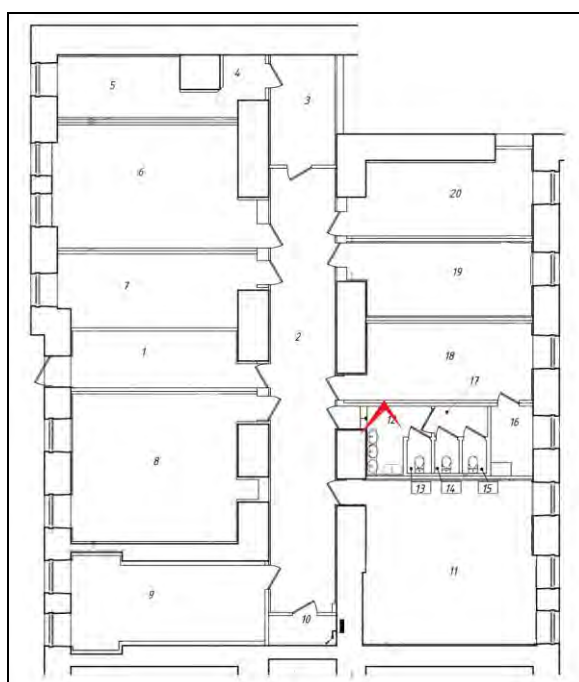


29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Вид на помещения №№ 12 и 17 (согласно настоящему проекту).



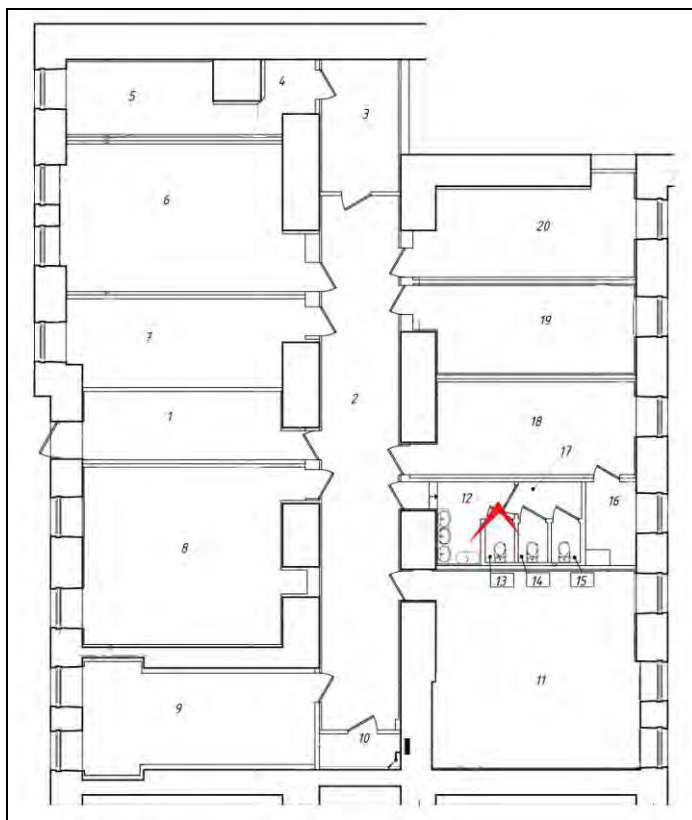


30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 12 (согласно настоящему проекту).



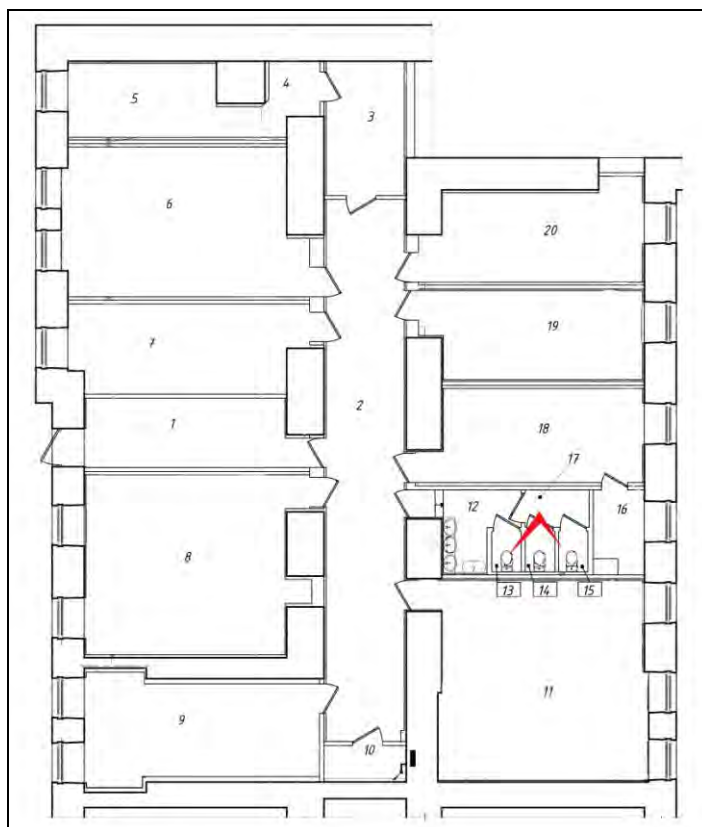


31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 13 (согласно настоящему проекту).



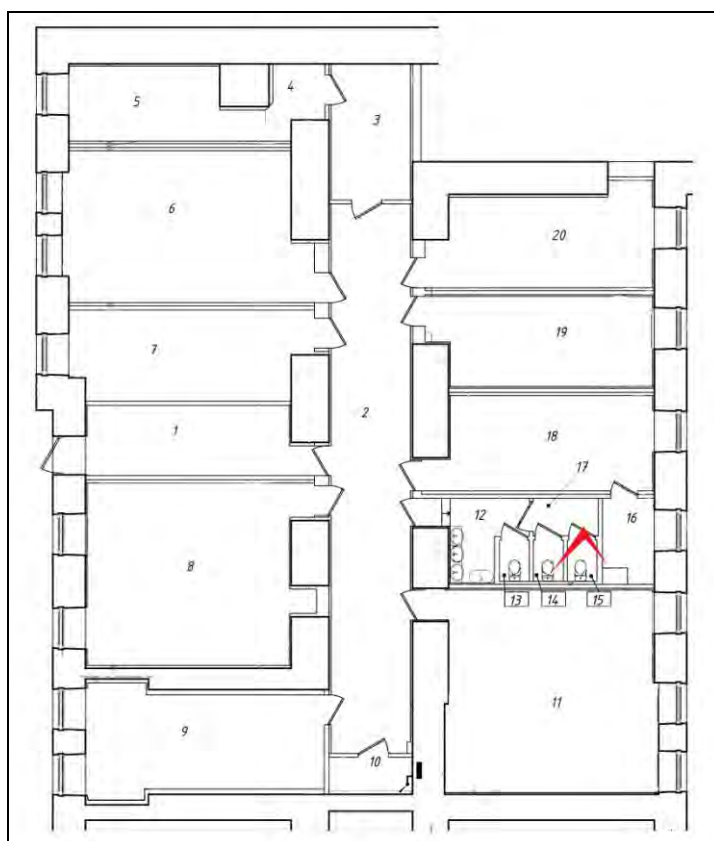


32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 14 (согласно настоящему проекту).

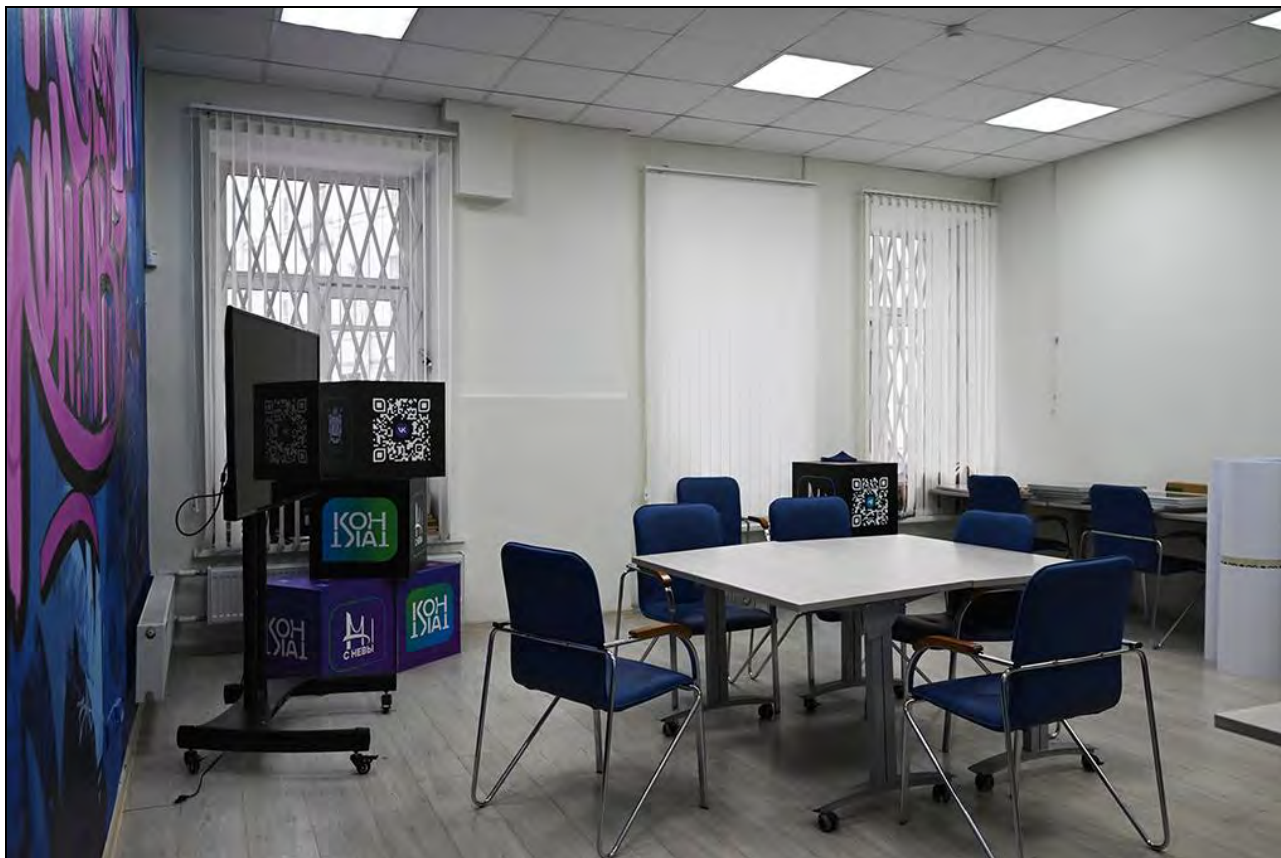




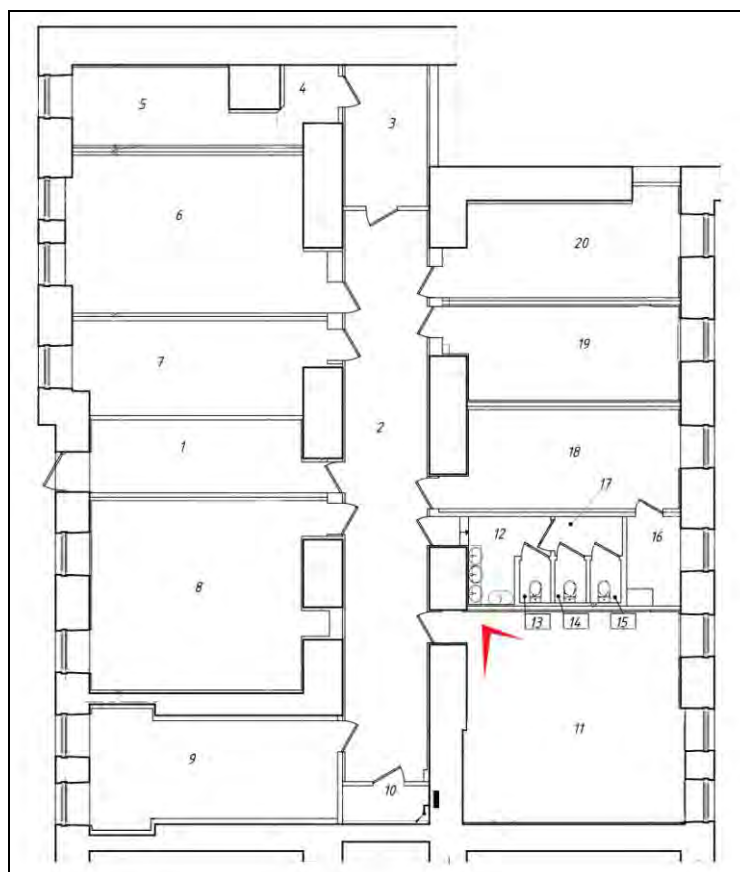
33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 15 (согласно настоящему проекту).







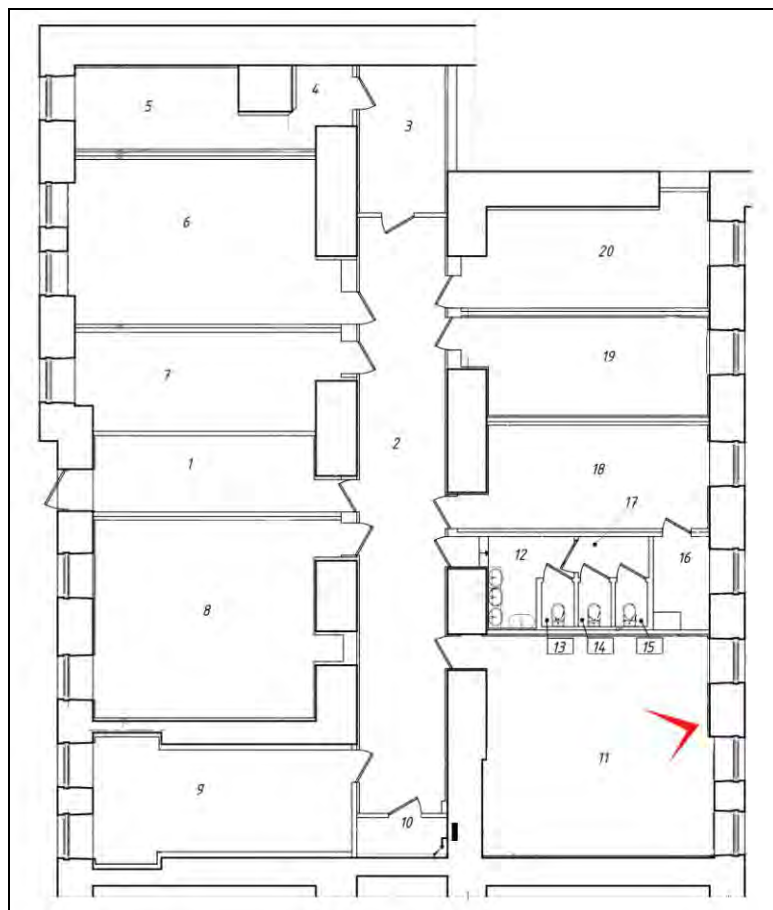
34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 11 (согласно настоящему проекту).





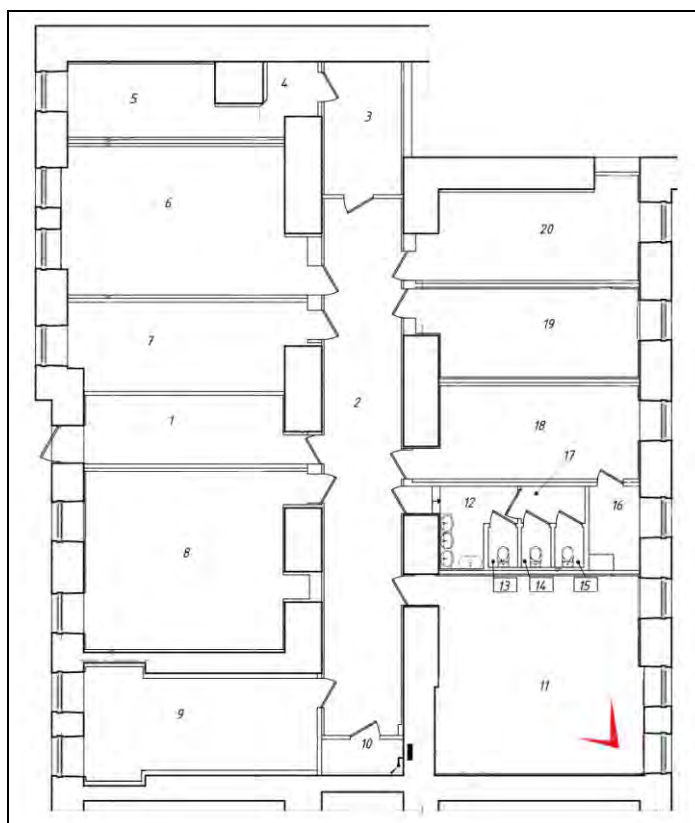


35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 11 (согласно настоящему проекту).



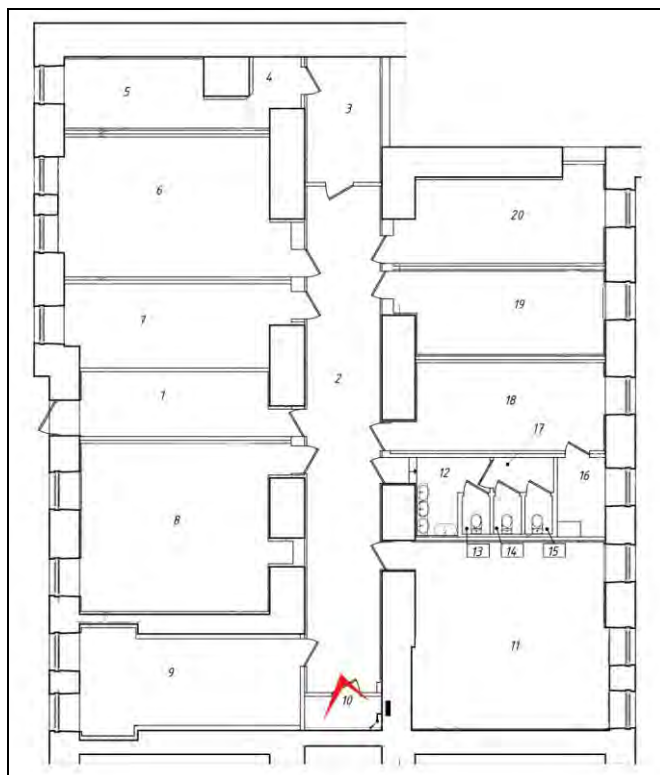


36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 11 (согласно настоящему проекту).





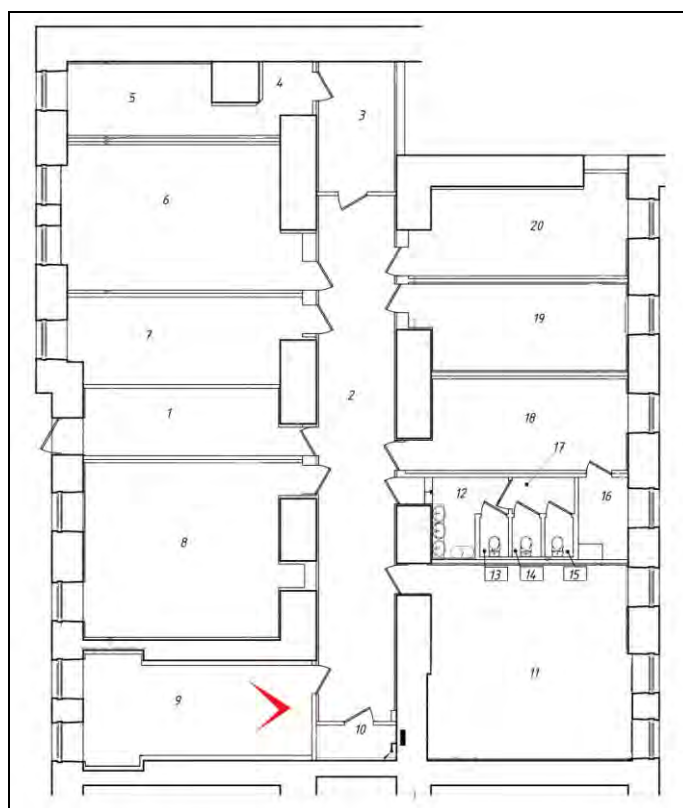
37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 10 (согласно настоящему проекту).

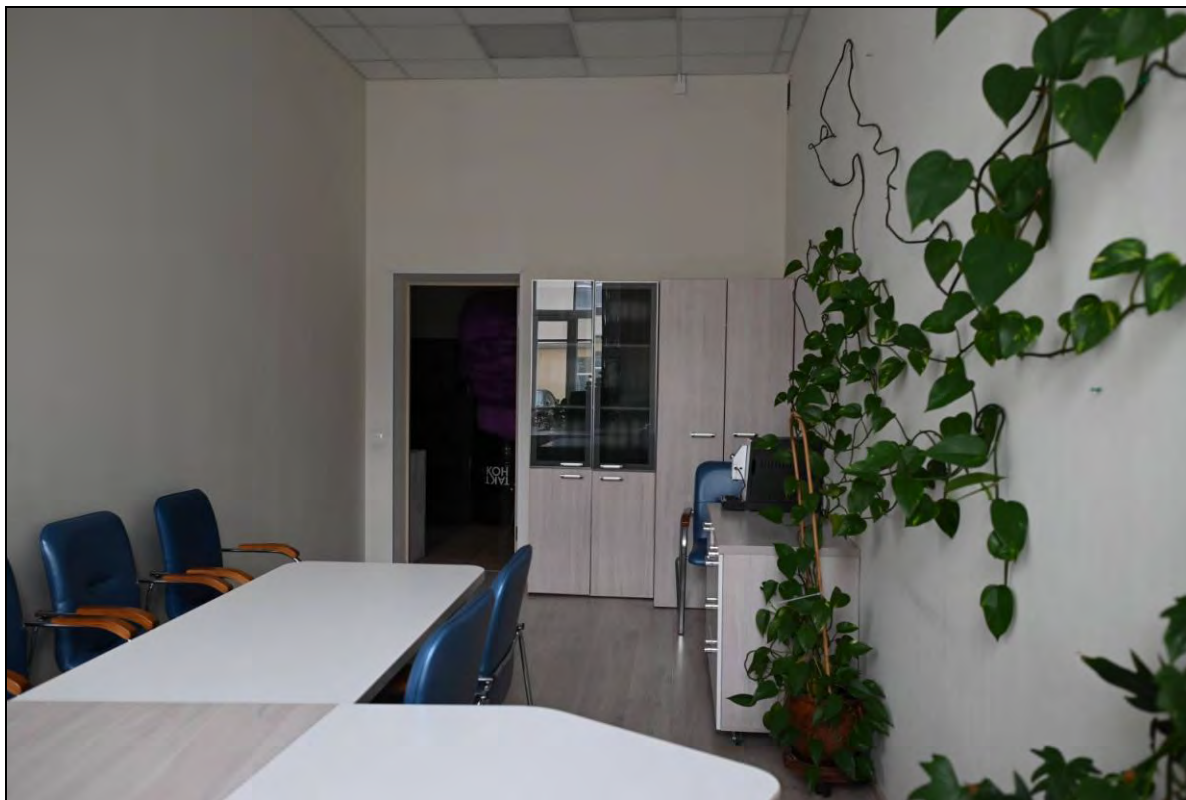




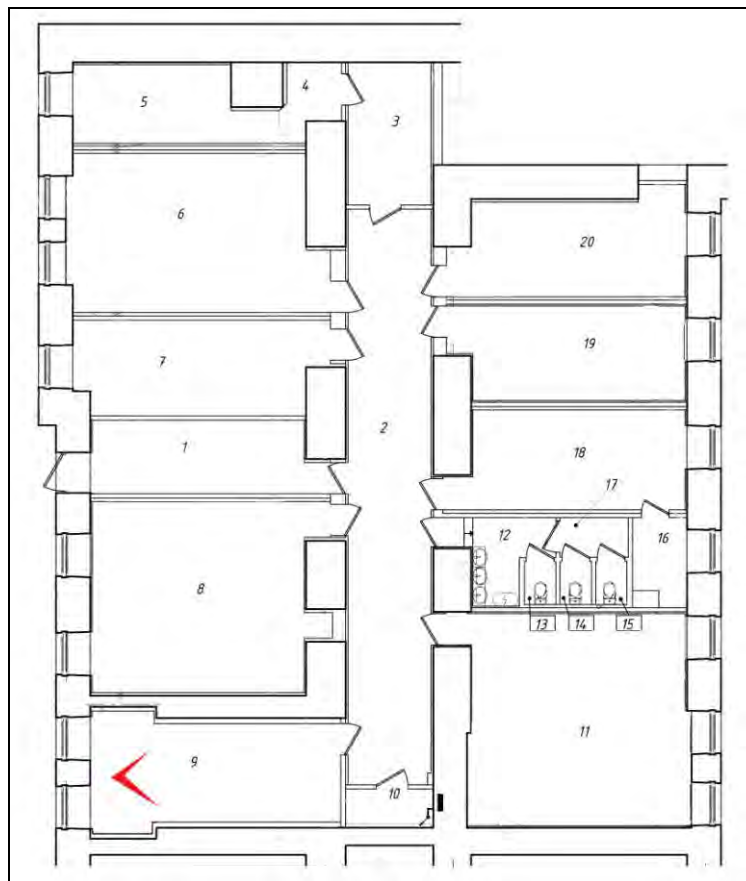


38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 9 (согласно настоящему проекту).

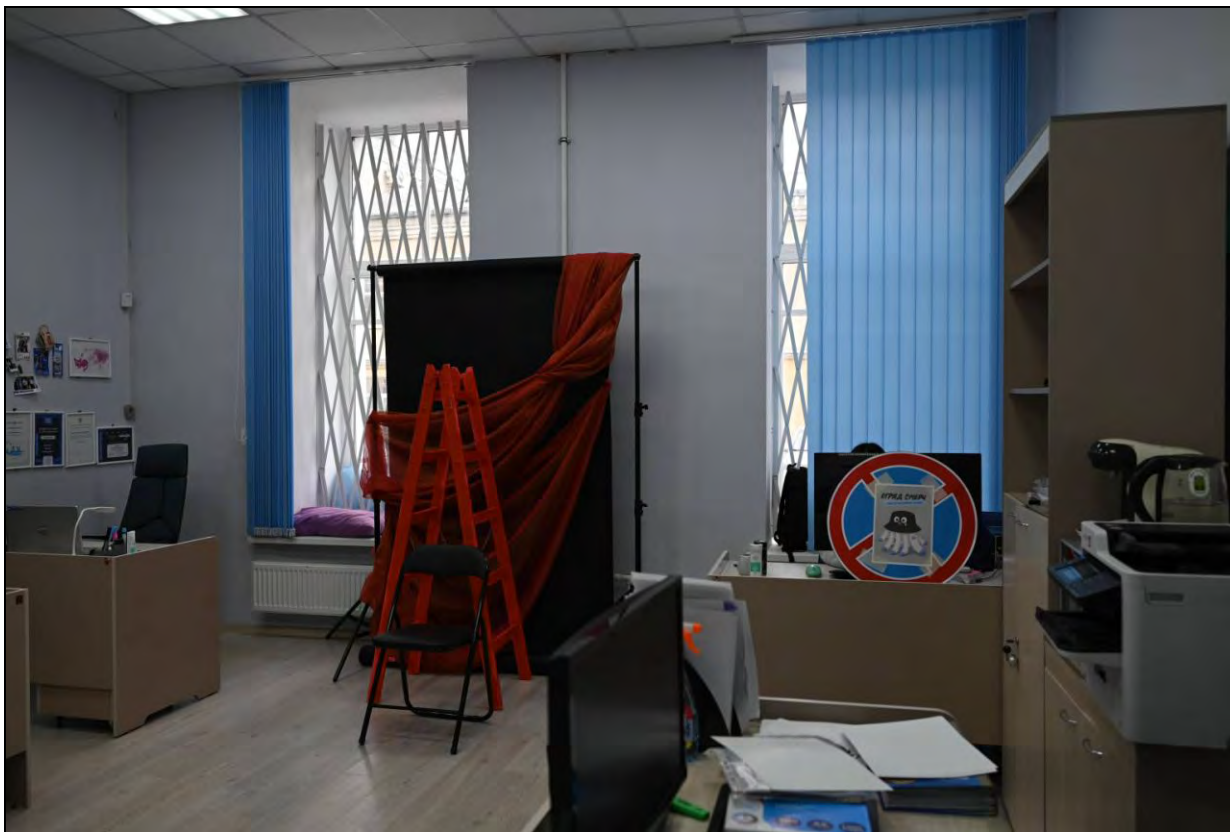




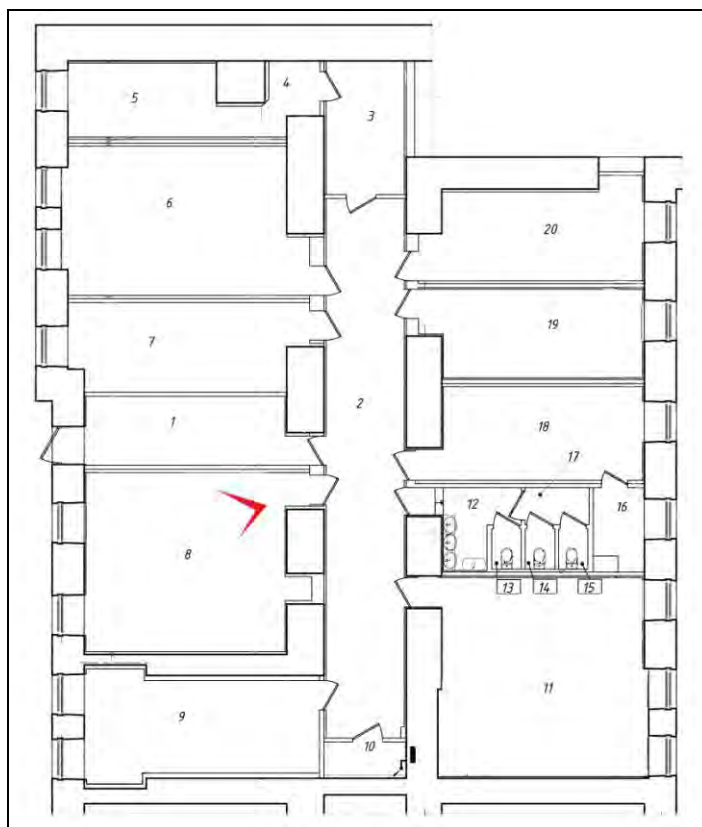
39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 9 (согласно настоящему проекту).

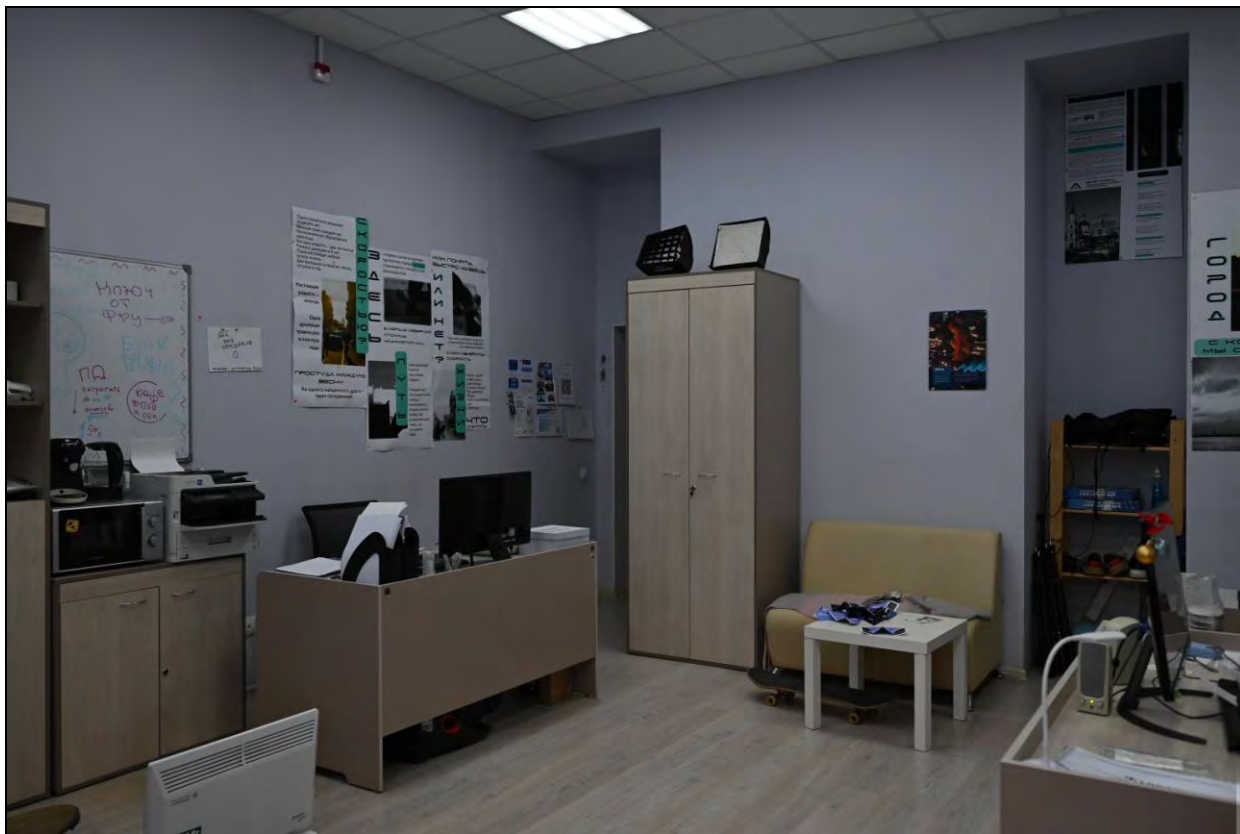




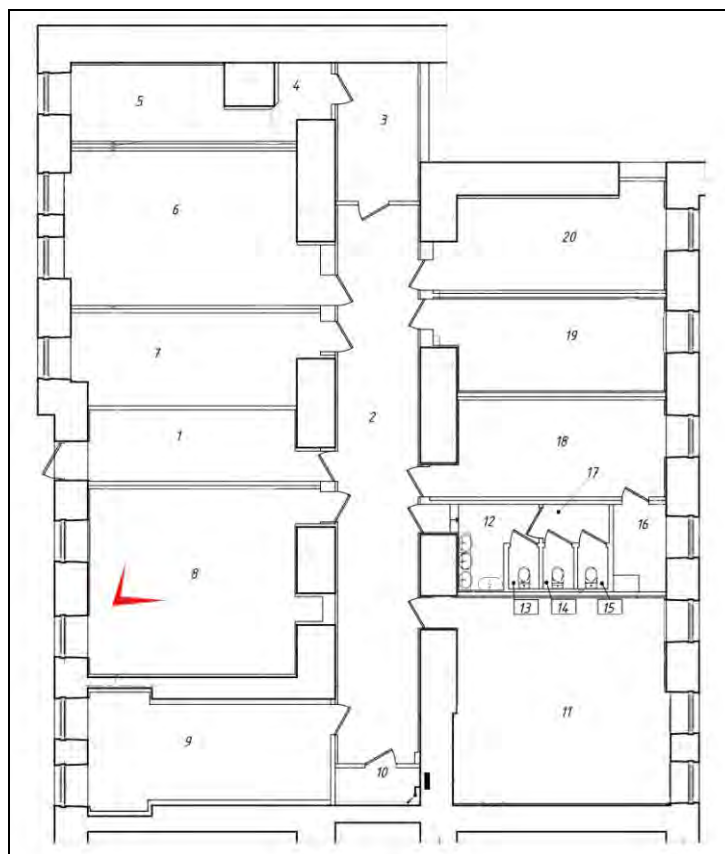


40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 8 (согласно настоящему проекту).





41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Помещение № 8 (согласно настоящему проекту).



**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;**
- **Копия распоряжения КГИОП № 451-рп от 10.04.2024 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2021 г. № 290-рп»**



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

08/04

10.11.2021

№ 230-РП

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2310/19-0-0 от 01.11.2019), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.09.2021 № 03-05-7/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», числящийся под номером 1060.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.



3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

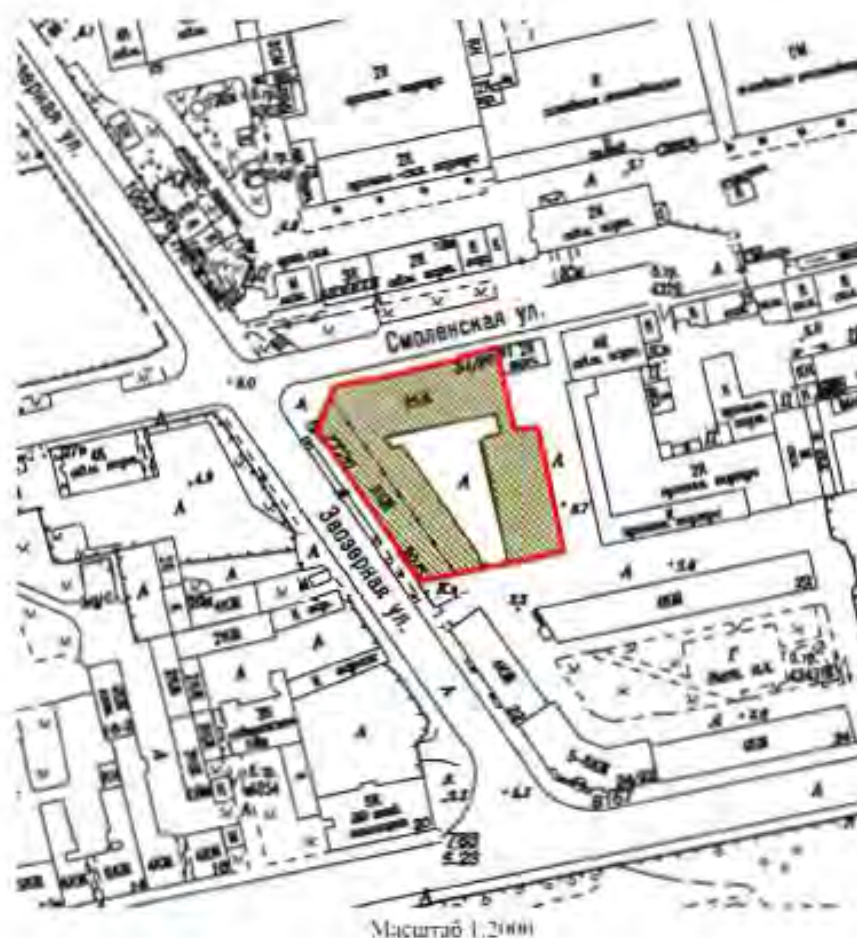
С.В. Макаров



Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 10.11.2021 № 230-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А

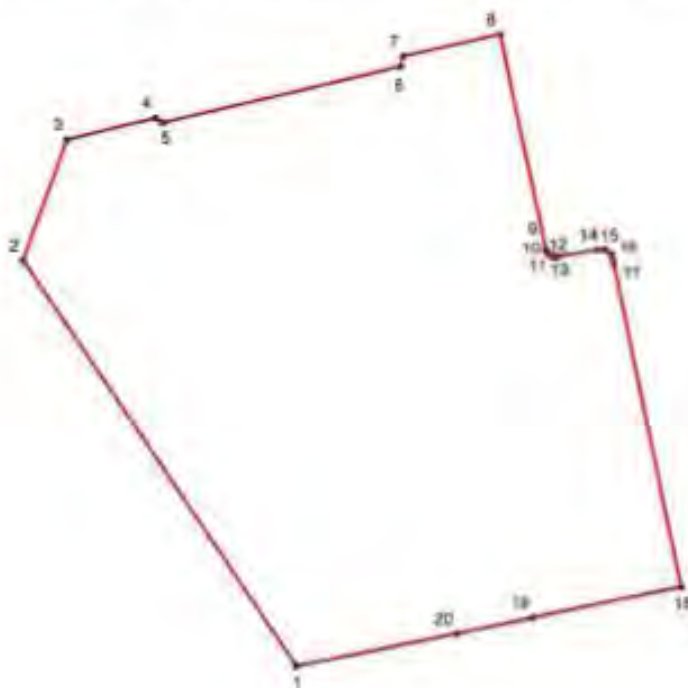
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:




Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Координаты поворотных точек границ объекта культурного наследия в МСК-64:



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

\* 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	90737,13	114398,62
2.	90782,49	114367,82
3.	90795,95	114372,82
4.	90798,39	114382,83
5.	90797,84	114383,60
6.	90804,06	114410,51
7.	90805,17	114410,74
8.	90807,68	114421,68
9.	90783,72	114426,86
10.	90783,49	114426,97
11.	90783,05	114427,42
12.	90782,94	114427,64
13.	90782,94	114428,08
14.	90783,72	114432,64
15.	90783,72	114433,53
16.	90783,16	114434,20
17.	90782,38	114434,42
18.	90746,02	114441,98
19.	90742,57	114425,30
20.	90740,78	114416,74

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 10.11.2021 № 290-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А.

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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 10.11.2021 № 230-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>здание шестизэтажное, сложное в плане, на подвалах, со скошенным углом, с треугольным внутренним двором, раскреповками, завершенное скатными крышами;</p> <p>исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша — исторические габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши;</p> <p>службовые окна, дымовые трубы;</p> <p>материал покрытия кровли — металл.</p>	   



2

2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды по балкам;</p> <p>лестница с известняковыми ступенями, металлическим ограждением, в том числе их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения), поручни (материал – дерево, профиль).</p>	
---	-------------------------	---	---

			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в формах рационального модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя – известняк;</p>	

дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

балконные\* металлические решетки с рисунком в стиле модерн по лицевому фасаду, простого рисунка с поясом «бегущая волна» по дворовым фасадам

оконные, в том числе заложенные, и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, витринные), габариты (габариты ширины и верхняя отметка – для оконных проемов 1-го этажа, кроме проемов 1-го этажа угловой скошенной части); исторические оконные заполнения, в том числе их рисунок (с мелкой расстекловкой) оконных проемов дворовых и торцевых фасадов; лестница

\*в настоящее время близкие плиты крыльца



5

		<p>лестница на торцевом юго-западном фасаде с известняковыми ступенями и металлическим ограждением;</p> <p>гладкая тяга между окнами первого этажа (по лицевым фасадам);</p> <p>межэтажный профилированный карниз на волнитообразных кронштейнах между вторым и третьим этажами (по лицевым фасадам);</p> <p>боковые раскреповки с лепными декоративными элементами с волнитообразными под карнизами;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	оформление стен вестибюля парадной лестницы — гладкими лопатками;	



6

покрытие пола в вестибюле парадной лестницы — метлахская плитка (полихромный ковровый рисунок с бордюром «волна Витрувия»);

покрытие пола лестничных площадок — метлахская плитка (рисунок — соты с бордюром, цвет — желтый, синий, красно-коричневый), известняковые плиты.





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

окуд

10.04.2024

№ 451-рп

**О внесении изменения  
в распоряжение КГИОП  
от 10.11.2021 № 290-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 10.11.2021 № 290-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, литера А.»

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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



## СОГЛАСОВАНО:

Директор  
(должность)  
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городской центр социальных программ и профилактики асоциальных явлений среди молодежи «КОНТАКТ»  
М.П. 01.08.2024  
М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия  
(должность)

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

(наименование органа охраны)  
Е.Е. Ломакина  
(подпись) (Ф.И.О.)  
« 8 июля 2024 » 20 \_\_\_\_ г.  
М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

01-21-1484/24  
(Ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур» (Основание: распоряжение КГИОП от 10.11.2021 № 290-рп, включая изменения, внесенные распоряжением КГИОП от 10.04.2024 № 451-рп)

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.	Смоленская	д.	31/20	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):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городской центр социальных программ и профилактики асоциальных явлений среди молодежи «КОНТАКТ» (Договор безвозмездного пользования от 25.12.2018 № 12-Б027506)

(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.	Фрунзе			д.	4	лит.	-			офис			-			
ИНН	7	8	2	5	3	4	6	7	3	2	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	0	0	4	2	6	1	0	-	-	-
Ответственный представитель:				Пинчук Владимир Иванович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:				8 (812) 244-46-27												
Адрес электронной почты:				info@center-kontakt.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 и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур» утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 290-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур» утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2021 № 290-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<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</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натурных исследований в виде 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 объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н 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>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов</p>	



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).

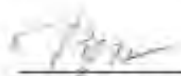
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления 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 периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

**Рунка Екатерина  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

### h=3.30

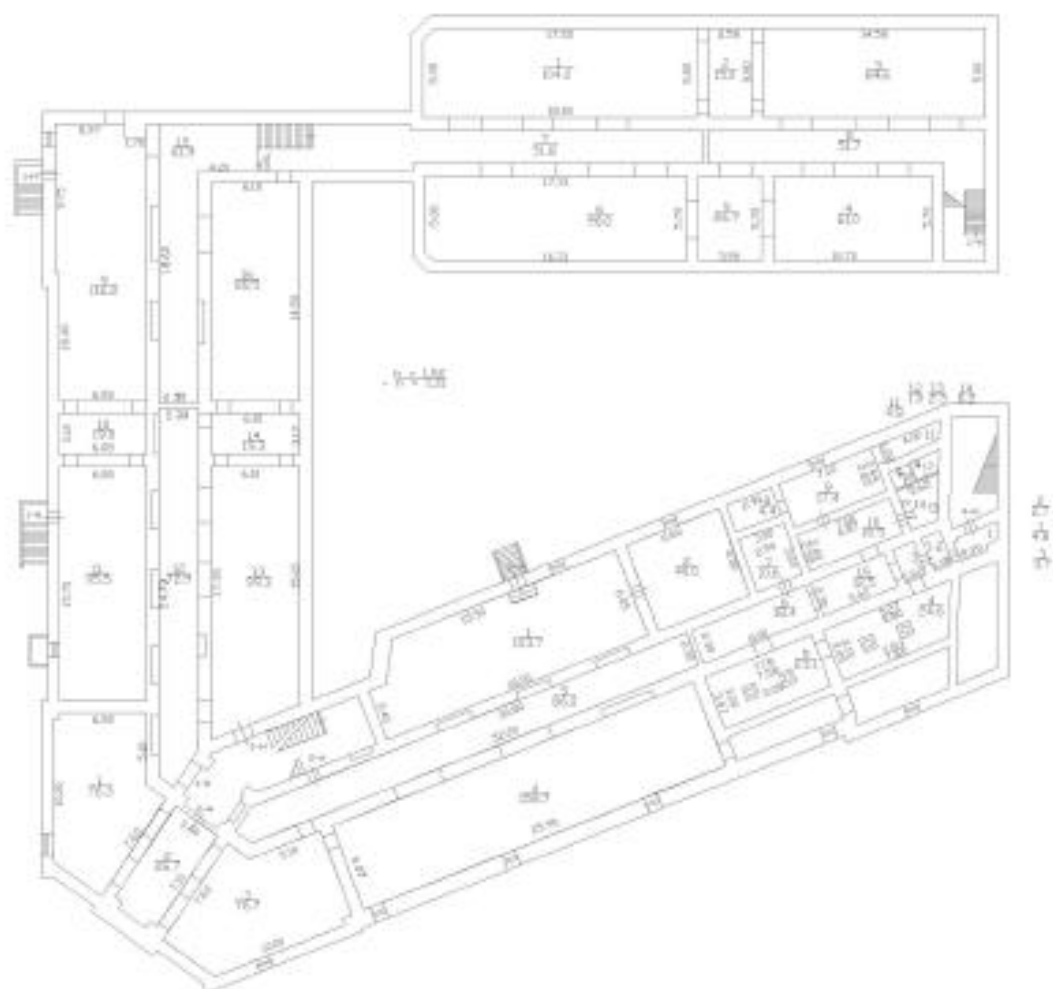
План 2 этажа







План подвала





## II. Ситуационный план

M1:500



сосед д.33, лит. А

Смоленская улица

БРЖ, подвал  
лит. А  
H=23.15м  
-h=1.31м

БРЖ, подвал  
лит. А  
H=22.15м  
-h=1.31м

БРЖ, подвал  
лит. А  
H=23.15м  
-h=1.31м

Заозерная улица

## III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеот. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальто- вые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные			грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные	придомовой сквер		газон с деревьями	газон, цветниками, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
04.02.2010			4351.7	2598.5*		1753.2									
* в т.ч. крыльцо 5,2 кв.м.															

\* в т.ч. крыльцо 5,2 кв.м.

## IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие проезды		
		асфальтовые покрытия	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	грунт	асфальт		прочие покрытия	крайша	
				детские	спортивные											
																проезда
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
04.02.2010	4351.7		1753.2													

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по ку	наименование	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ оборотка, № таблицы	сл. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес описан. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электроснабжение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)





## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № \_\_\_\_\_

на жилой дом № \_\_\_\_\_ 31/20 \_\_\_\_\_ литера \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ инвент. № \_\_\_\_\_ 09/01-2354  
 ул. (пер.) \_\_\_\_\_ СМОЛЕНСКАЯ \_\_\_\_\_ шифр \_\_\_\_\_ жилой  
 город \_\_\_\_\_ Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ район \_\_\_\_\_ Московский \_\_\_\_\_ (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Изданец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки \_\_\_\_\_ 1905 \_\_\_\_\_ переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей \_\_\_\_\_ 6 \_\_\_\_\_  
 Кроме того, имеется: подвал \_\_\_\_\_  
 Число лестниц \_\_\_\_\_ 4 \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ 753.1 \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ 753.1 \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений \_\_\_\_\_ 3.30 \_\_\_\_\_ м. Объем \_\_\_\_\_ 66184 \_\_\_\_\_ куб.м.  
 Общая площадь дома \_\_\_\_\_ 13372.1 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

Чт нест:

Жилые помещения общая площадь \_\_\_\_\_ 10862.1 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади \_\_\_\_\_ 6844.9 \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ 380.3 \_\_\_\_\_ кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал \_\_\_\_\_ кв.м., чердак \_\_\_\_\_ кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	18	385	6404.6 ✓						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	4	25	440.3						
4	Служебная жилая площадь	22	410	6844.9						
5	Мансардная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	2	97.9				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные	1	110.5				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	13	6196.2				

Всего: 18 6404.6

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Прочее					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н - 5-Н, 7-Н, 8-Н	2510.0			
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелища, предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое					
15	Школьное					
Итого			2510.0			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ № по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	электропитания	5-Н	7.4			
Итого			7.4			

## II. В. И. А. СОУСТРОЙСТВО ОБЪЕКТОВ (кв. м.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
34.02.10	11473.6	-	11731.0	-	-	-	11584.5	-	-	-	-	-	4644.6	-	-	-	-	11201.7	-	10072.9	157.2	-	2	-	-	13372.1

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литеры по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	БКН		703.5	21.90	15406
			1890.0	23.60	44600
	необорудованный подвал		1889.9	2.45	4630
			703.5	2.20	1548
	Итого по строению:				66184

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного здания

Код по серии А Группа капитальности IV сборник № 4  
 Вид изношенной отделки повышенный таблица № 31 е

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удаление асб. конструк. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удален. вес конструк. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес конструк. элем.
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины в швах между блоками	4		4	35	1,40
2	а. Наружные и внутренние кирпичные стены	кирпичные	Беспорядочные мелкие трещины на поверхности	22		22	40	8,80
3	б. Перегородки			5		5	40	2,00
4	Перегородки	деревянные заполнения по металлическим балкам						
		междуэтажные	Волосные трещины в пролетах плит	10		10	40	4,00
		надподвальное	бетонные плиты по металлическим балкам					
4	Крыши	железные по деревянным стропилам	Неглубокие поперечные трещины	5		5	50	2,50
5	Полы	дощатые 40%; паркетные 70%		9		9	45	4,05
6	Окна	Окна	двойные створчатые	11		11	50	5,50
7	Двери	деревянные	основные филеизации					
8	Нат. отделка а, б, в	гладкая штукатурка	Трещины, запыление	9		9	40	3,60
9	Наруж. отделка а, б, в	штукатурка, окраска масляные						
10	Центр. отопление	от ТЭЦ	Повреждения, волосные трещины, массовые прожигания трубопроводов	16,7		16,7	50	8,35
	Печное отопление							
	Водопровод	от городской центральной сети						
	Электроосвещен.	открытая проводка						
	Радио	скрытая проводка						
	Телефон	открытая проводка						
	Телевидение	от коллективных антенн						
	Ван. н.	с газ. колонк.						
		с др. кол. кол. кол.						
		с горяч. вод.						
	Горячее водосн.	централизованное						
	Электроплиты							
	Вентиляция	естественная						
	Газоснабжение	центральное						
	Мусоропровод							
	Лифты	2 шт.						
	Канализация	сброс в городскую сеть						
11	Ремонт работ	доски по металлическим косякам, замены ступени	Ступени стертые и местами разбиты, сквозные трещины	8,3		8,3	45	3,74
Итого				100,0		100,0		43,94

Принимая износа, приведенная к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 44,0 \%$

гр.7



# У. Описание конструктивных элементов, образительные износы основных пристрооек

Наименование \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид конструктивной отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_ я \_\_\_\_\_

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельным весам в процентах	Удельные веса конструктивных элементов	Износ, %	Процент износа, приведенный к удельным весам конструктивных элементов
Фундаменты	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
	челочное							
	междустенное							
Крыши	Полы							
	Слоистые							
Двери	Двери							
	Внутр. отделка и б.							
Наружн. отделка	архитект. оформ.							
	а, б, в.							
Системы отопления и электротехнические устройства	Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ван	с газ. колонк.						
		с др. колонк.						
		с горяч. вод.						
	Горячее водоснабжение							
	Электроплиты							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Итого работ							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

## VI. Техническое описание холодильных пристроек и танкбуров

[illegible]



**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;**
- **Копия договора безвозмездного пользования № 12-Б027506 от 25.12.2018 г.**


**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 02.07.2025, поступившего на рассмотрение 02.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.07.2025г. № КУВИ-001/2025-132808762	
Кадастровый номер:	78:14:0007521:2776
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007521
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7521:2003:1:2013; Условный номер 78-78/034-78/076/031/2015-360
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 31/20, литера А, помещение 2-Н
Площадь:	302.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	общедение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	28474672.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007521:2019
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Быкова Виктория Евгеньевна, дата завершения кадастровых работ: 28.08.2017

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
<small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64507F1E2570BEPB96          Выходит: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	<b>инициалы, фамилия</b>
полное наименование должности	




Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.07.2025г. № КУВИ-001/2025-132808762			
Кадастровый номер:		78:14:0007521:2776	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Воронкова Татьяна Александровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Городской центр социальных программ и профилактики асоциальных явлений среди молодежи "КОНТАКТ", 7825346732	


полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF7B50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	инициалы, фамилия


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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.07.2025г. № КУВИ-001/2025-132808762			
Кадастровый номер:		78:14:0007521:2776	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78/034-78/076/031/2015-360/1 01.12.2015 11:44:05
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	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	


		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00F0BDC181A02B64977F1E2579BE9B50			
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 объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.07.2025г. № КУВИ-001/2025-132808762			
Кадастровый номер: 78:14:0007521:2776		Номер этажа (этажей): 1	
<div></div>			
Масштаб 1			

полное наименование должности	<div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00F0BDC181A023B64397F1E2579BFB90 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div>	инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.07.2025г. № КУВИ-001/2025-132808762			
Кадастровый номер: 78:14:0007521:2776		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 008F0BDC181A023B64597F1E2570B67B30		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

## ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № 12-Б027506

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Ссудодатель), действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», действующего на основании доверенности от 18.09.2017, зарегистрированной в реестре № 1-1291, в лице директора Ефремова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава и распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.05.2017 №101-р, с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городской центр социальных программ и профилактики асоциальных явлений среди молодежи «КОНТАКТ», зарегистрированное решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга 05.04.2002, регистрационный номер 270681, перерегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.03.2003 за основным государственным регистрационным номером 1037800042610, ИНН 7825346732, КПП 781001001, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Каналова Вадима Ахиллесовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Общие положения.

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда – **нежилое помещение 2-Н** площадью 302,1 (триста две целые и одна десятая) кв.м., кадастровый номер 78:14:0007521:2776 (предыдущий кадастровый номер 78:14:7521:2003:1:2013), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное на первом этаже здания, относящегося к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур» на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, по адресу: Санкт-Петербург, улица Смоленская, д. 31/20, литера А, именуемый далее «Объектом», на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 09.10.2018 № 681-рк для использования под уставные цели Ссудополучателя.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 302,1 (триста две целые и одна десятая) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимся к Объекту документам, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пункте 2 раздела 7. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Договор заключен без определения срока действия и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) (далее - «Организация»).

Указанный акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения



Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Исключен.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством, правилами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах Объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Исключен.

2.2.3. Исключен.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, предоставленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Организации прокладки, скрытые и открытые проводки коммуникаций и переоборудование, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;

- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее - РМВК).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.2.7-1.3. Исключен.

2.2.7-2. В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроев к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Организации.

2.2.7-3. Исключен.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий

стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнить в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-1. Содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя и Организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.12-1. Представлять Ссудодателю справки (письма) организаций, с которыми Ссудополучателем заключены договоры в соответствии с п. 2.2.12 п. 2.2.12-2 Договора, подтверждающие отсутствие

задолженности по указанным договорам, и срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12-2 Договора.

2.2.12-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.12 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Ссудодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно, с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию, уведомить об этом Ссудодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. Исключен.

2.2.16. Исключен.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий      дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Исключен.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнить за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.20-1. Исключен.

2.2.20-2. Принять от Ссудодателя или органа власти, уполномоченного на утверждение охранных

обязательства, предусмотренного ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, копию утвержденного в отношении Объекта охранного обязательства, а также принять уведомление Ссудодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Ссудополучателя по выполнению требований, предусмотренных таким охранным обязательством.

Указанным уведомлением Ссудодателя могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Ссудополучатель обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Ссудодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Ссудодателя, поступают во владение и пользование Ссудополучателя в соответствии с условиями Договора;

- Ссудополучатель обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охрannое обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Ссудодателю в тот же срок.

2.2.21. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.22. В случае осуществления Ссудополучателем технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Ссудодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.23. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.12, 2.2.12-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

2.2.24. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.25. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3. Ссудополучатель имеет право:



2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

2.5. Ссудополучатель не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

### 3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований пп. 2.2.7-1.2 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае незаключения либо непредставления договора, предусмотренных пп. 2.2.12, пп. 2.2.12-2 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Исключен.

3.5. В случае нарушения обязательства, предусмотренных пп. 5.4-1, Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.19 Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафов осуществляется по следующим реквизитам:

счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,  
БИК 044030001

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001,

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

КБК 830 1 16 90020 02 0000 140.

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.22 и 2.2.23 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

### 4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив



об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп. 1.1 Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При несоблюдении Ссудополучателем в соответствии с пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 - 2.2.7-2, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12, абзацем четвертым пункта 2.2.12-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.12, абзаце четвертом пункта 2.2.12-2 Договора.

4.3.5-1. Исключен.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7. Исключен.

4.3.8. Исключен.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае невыполнения требований, установленных пунктами 2.2.20, 2.2.20-2 Договора.

4.3.11. Исключен.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта.

4.4.3.2. Невыполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора.

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.4.8. Непредставления Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12-1 Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора.

4.4.9. Наличия информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Ссудополучателем объекта для размещения информации с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.10. Наличия информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.5 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.11. Нарушения пункта 2.2.25 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1 - 4.4.3, 4.4.6 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 - 4.4.10 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

## 5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый и безвозмездное пользование Объект - отсутствуют.

5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4.1 В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами.

## 6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае, если Ссудополучателем произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Ссудополучателю не возмещаются.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 7. Приложение к Договору

- 7.1. Акт приема-передачи
- 7.2. Выписка из ЕГРН
- 7.3. поэтажный план

## 8. Реквизиты Сторон

### Ссудодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»  
ИНН 7840066803, КПП 784201001,  
УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)  
Счет № 4010181020000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,  
БИК 044030001  
для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»  
Юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н  
Фактический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н  
Тел.(812)576-22-88

### Ссудополучатель:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городской центр социальных программ и профилактики асоциальных явлений среди молодежи «КОНТАКТ»  
Зарегистрировано решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга 05.04.2002, регистрационный номер 270681  
Перерегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.03.2003  
ОГРН 1037800042610, ИНН 7825346732, КПП 781001001  
Юридический адрес: 196070, Санкт-Петербург, ул. Фрунзе, д. 4  
р/с № 40601810200003000000  
в Северо-Западном ГУ Банка России  
БИК: 044030001  
лиш/с № 0121015  
Тел. 388-46-27, факс 388-33-98  
e-mail: center-kontakt@yandex.ru

## 9. Подпись Сторон

От Ссудодателя:  
Директор Ю.М. Ефремов

  
(подпись)  


От Ссудополучателя:  
Директор Канаан В.А.

  
(подпись)

**АКТ приема-передачи  
нежилого помещения 2-Н, расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, улица Смоленская, д. 31/20, литера А  
к Договору безвозмездного пользования от \_\_\_\_\_ № 12-Б027506**

«16» Июня 2018

Санкт-Петербург

**Ссудодатель - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**, действующий в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Сафонова Владимира Михайловича, действующего на основании доверенности от 28.05.2018 № 28-18, совместно с

Организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, в лице

бухгалтера ДОО Носовского РМФ ЕА Сафонов

(далее - «Организация») **ПЕРЕДАЛИ, а**

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городской центр социальных программ и профилактики асоциальных явлений среди молодежи «КОНТАКТ»**, зарегистрированное решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга 05.04.2002, регистрационный номер 270681, перерегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.03.2003 за основным государственным регистрационным номером 1037800042610, ИНН 7825346732, КПП 781001001, в лице

Герамилева Алексея Валерьевича  
действующего(ей) на основании доверенности от 18.03.07.18.2018  
именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», **ПРИНЯЛ:**

нежилое помещение 2-Н площадью 302,1 (триста две целые и одна десятая) кв.м., кадастровый номер 78:14:0007521:2776 (предыдущий кадастровый номер 78:14:7521:2003:1:2013), расположенное на первом этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Смоленская, д. 31/20, литера А (далее - Объект).

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования от \_\_\_\_\_ № 12-Б027506.

Состояние Объекта Повышенное

Наличие элементов благоустройства:

отопление - есть/нет

водопровод - есть/нет

канализация - есть/нет

электроэнергия - есть/нет

Источники находятся у ссудополучателя

**Подписи Сторон**

От Ссудодателя:

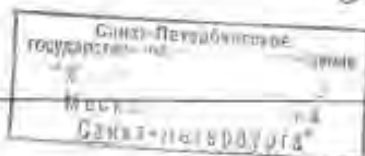
В.М. Сафонов

(подпись)

От Ссудополучателя:

представитель по дов. в  
от 18.03.07.18.2018  
А.В. Герамилев  
(подпись)

Организация



бухгалтер ДОО  
Носовского РМФ  
ЕА Сафонов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН  
План этажа (части этажа)

План части 1 этажа, 3/К

и = 3.30

8 20  
12.9 3.7

10  
3.5

1  
22.9

4 10.5  
2 3.8 3 14.6



словные обозначения:

листья границы геометрической фигуры:

	- существующего помещения		- лестница
	- стена с окном и дверью		



**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

- **Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;**
- **Дополнительные соглашения к договорам с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № ГИКЭ-01**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«07» июля 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»** (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **15 августа 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

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

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный

отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить,

в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или



прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

тел/факс (812) 272-11-05 [vega-sharova@yandex.ru](mailto:vega-sharova@yandex.ru)

ИНН 7841388433 КПП 784101001 БИК 044525411 ОГРН 1089847215260

ФИЛИАЛ «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

р/с 40702810903260002271 к/с 30101810145250000411

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович



Шарова Е.А.

Прокофьев В.В.

**ДОГОВОР № ГИКЭ-02**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«07» июля 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»** (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **15 августа 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

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

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный

отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить,



в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

тел/факс (812) 272-11-05 [vega-sharova@yandex.ru](mailto:vega-sharova@yandex.ru)

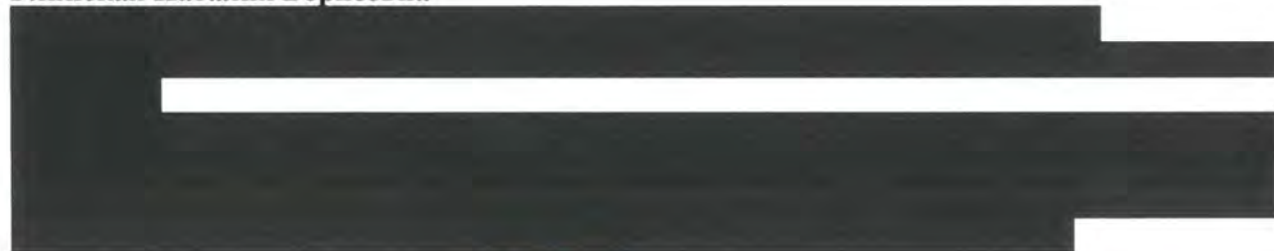
ИНН 7841388433 КПП 784101001 БИК 044525411 ОГРН 1089847215260

ФИЛИАЛ «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

р/с 40702810903260002271 к/с 30101810145250000411

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Глинская Наталья Борисовна**



Шарова Е.А.

Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР № ГИКЭ-03**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«07» июля 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»** (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **15 августа 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

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

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет . НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный



отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить,

в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или

прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

тел/факс (812) 272-11-05 [vega-sharova@yandex.ru](mailto:vega-sharova@yandex.ru)

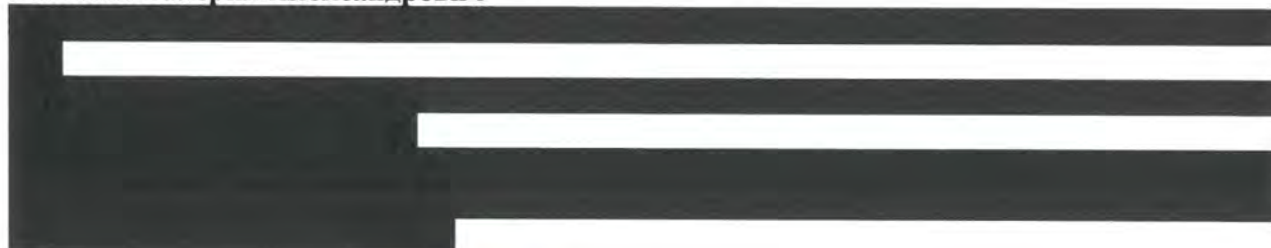
ИНН 7841388433 КПП 784101001 БИК 044525411 ОГРН 1089847215260

ФИЛИАЛ «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

р/с 40702810903260002271 к/с 30101810145250000411

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Калинин Валерий Александрович**



Шарова Е.А.

Калинин В.А.

**Дополнительное соглашение № 1**  
к Договору № ГИКЭ-01 от «07» июля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2025 г.

Стороны, **Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-01 от «07» июля 2025 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., продлить срок проведения ГИКЭ до 26.01.2026 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

**Заказчик:**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

[Redacted signature area for Заказчик]

**Исполнитель:**

**Прокофьев Михаил Федорович**

[Redacted signature area for Исполнитель]



\_\_\_\_\_/Шарова Е.А./

М.П.

М.П.

\_\_\_\_\_/Прокофьев М.Ф./



# Дополнительное соглашение № 1

к Договору № ГИКЭ-02 от «07» июля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-02 от «07» июля 2025 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., продлить срок проведения ГИКЭ до 26.01.2026 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

**Заказчик:**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

[Redacted signature and stamp area for the Client]



\_\_\_\_\_/Шарова Е.А./

**Исполнитель:**

**Глинская Наталия Борисовна**

[Redacted signature and stamp area for the Contractor]

\_\_\_\_\_/Глинская Н.Б./  
М.П.

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2025 г.

Стороны, **Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-03 от «07» июля 2025 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., продлить срок проведения ГИКЭ до 26.01.2026 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

**Заказчик:**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

[Redacted signature block for Заказчик]

**Исполнитель:**

**Калинин Валерий Александрович**

[Redacted signature block for Исполнитель]



\_\_\_\_\_/Шарова Е.А./

М.П.

\_\_\_\_\_/Калинин В.А./  
М.П.

**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

"07" июля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения

«Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.



Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

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.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на

выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 07.07.2025 г.: 07.07.2025 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 08.07.2025 г. – 21.07.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 22.07.2025 г. – 14.08.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 15.08.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.);
- Копия распоряжения КГИОП № 290-рп от 10.11.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия распоряжения КГИОП № 451-рп от 10.04.2024 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2021 г. № 290-рп»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-1484/24 от 19.07.2024 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н);

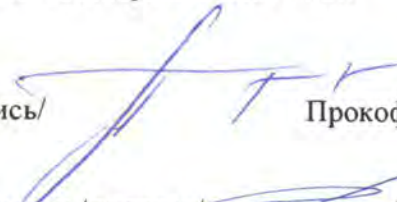
- Копии планов 1-го, 2-го этажей, плана подвала;
- Копия паспорта на многоквартирный дом (инв. № 09/01-2354);
- Копия договора безвозмездного пользования № 12-Б027506 от 25.12.2018 г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



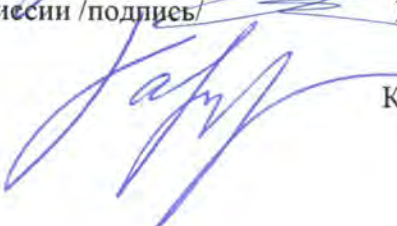
Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 2**

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

"08" июля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-132808762.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленный Заказчиком документ для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.



**Протокол № 3**

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

"15" августа 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения

«Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

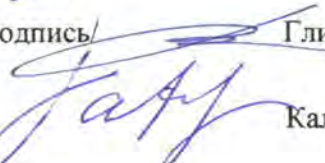
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

#### Протокол № 4

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

"24" ноября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 15.09.2025 г. № 01-24-2316/25-0-1; внесение Заказчиком изменений в проектную документацию в соответствии с письмом КГИОП от 15.09.2025 г. № 01-24-2316/25-0-1; определение основных направлений работы экспертов; утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 15.09.2025 г. № 01-24-2316/25-0-1.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 15.09.2025 г. № 01-24-2316/25-0-1.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 15.09.2025 г. № 01-24-2316/25-0-1.

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 15.09.2025 г. № 01-24-2316/25-0-1.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 15.09.2025 г. № 01-24-2316/25-0-1.

ПОСТАНОВИЛИ: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные изменения.

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

Принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ откорректированной на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 15.09.2025 г. № 01-24-2316/25-0-1, проектной документации: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков в соответствии с дополнительными соглашениями к договорам № ГИКЭ-01, ГИКЭ-02, ГИКЭ-03: 24.11.2025 г. – 06.12.2025 г. – внесение изменений в

соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 15.09.2025 г. № 01-24-2316/25-0-1, в акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; 07.12.2025 г. – заседание экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.



### Протокол № 5

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.**

"07" декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/  Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов  
культурного наследия**



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

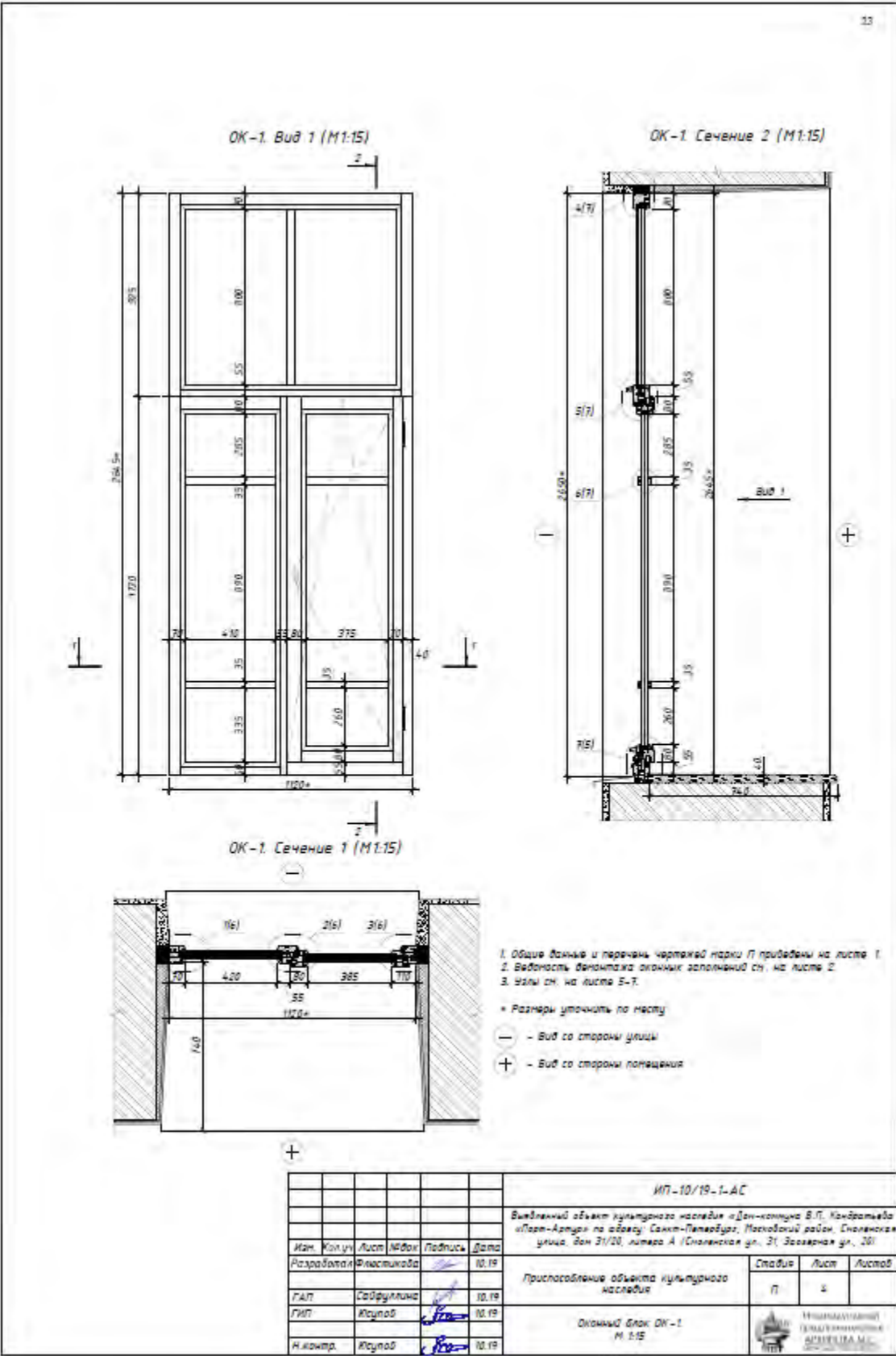
**Приложение № 10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копии материалов согласованной проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» (Шифр: ИП-10/19-1), разработанной в 2019 г. ИП Архипова Мария Сергеевна**

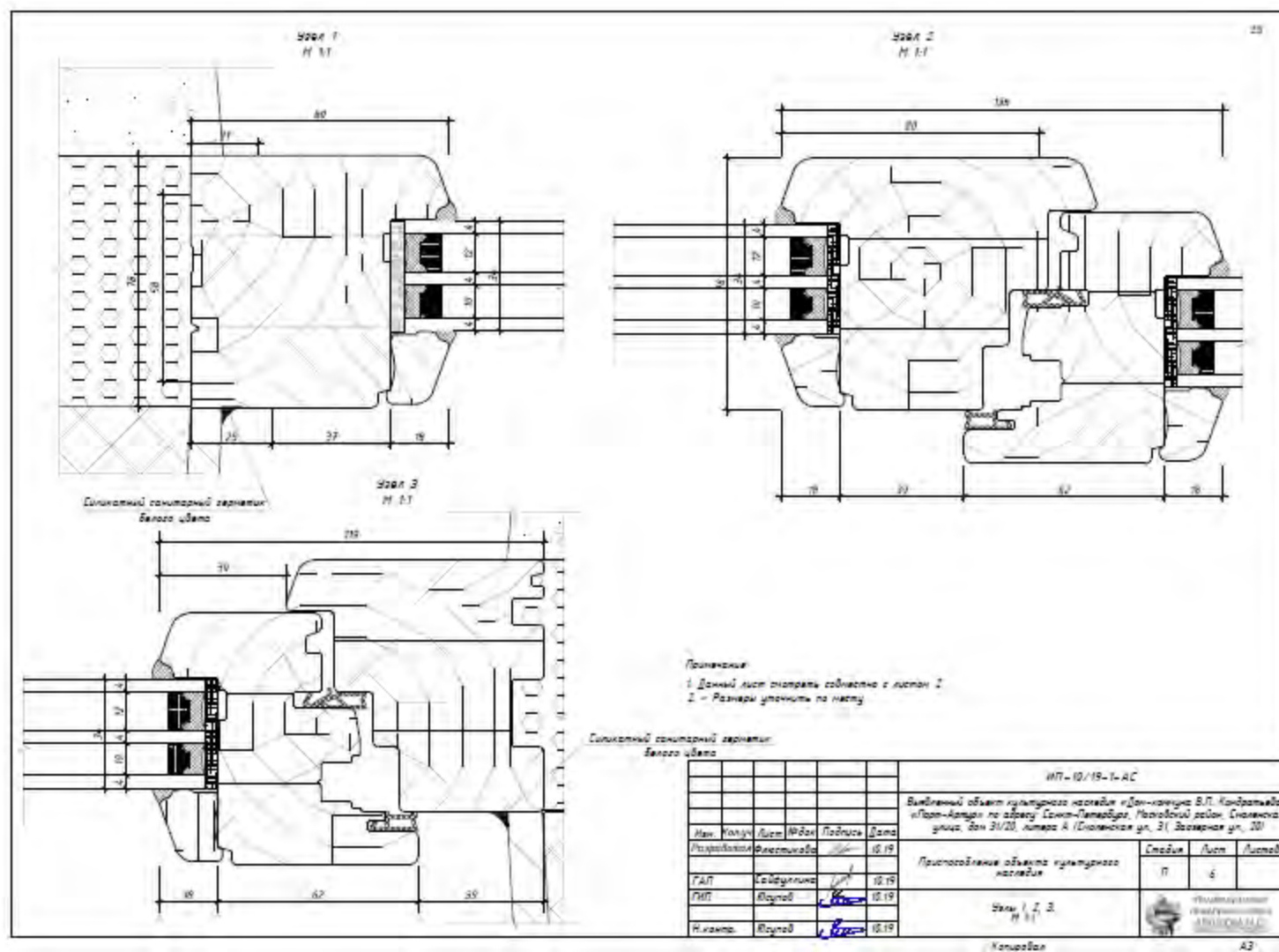


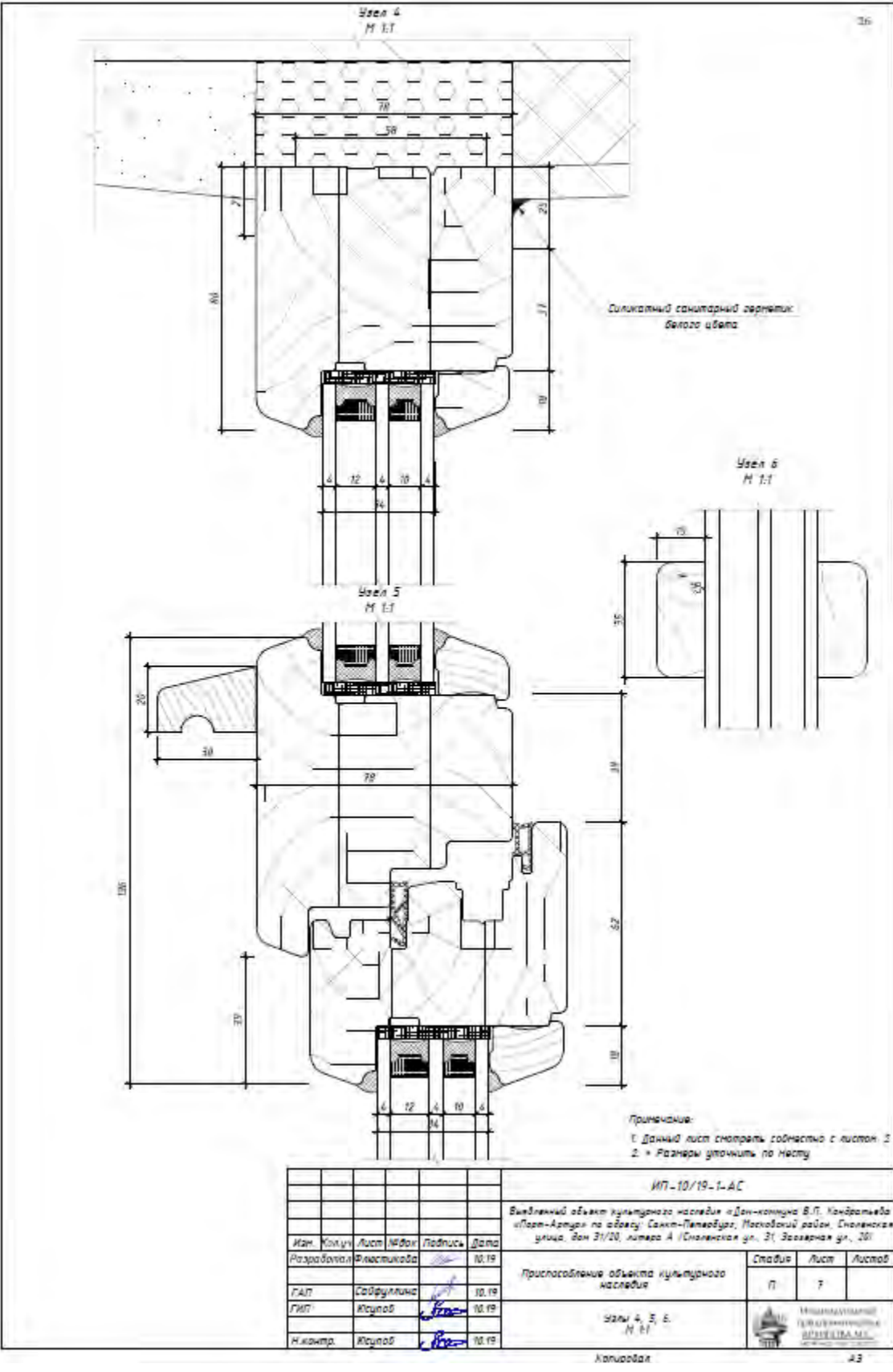


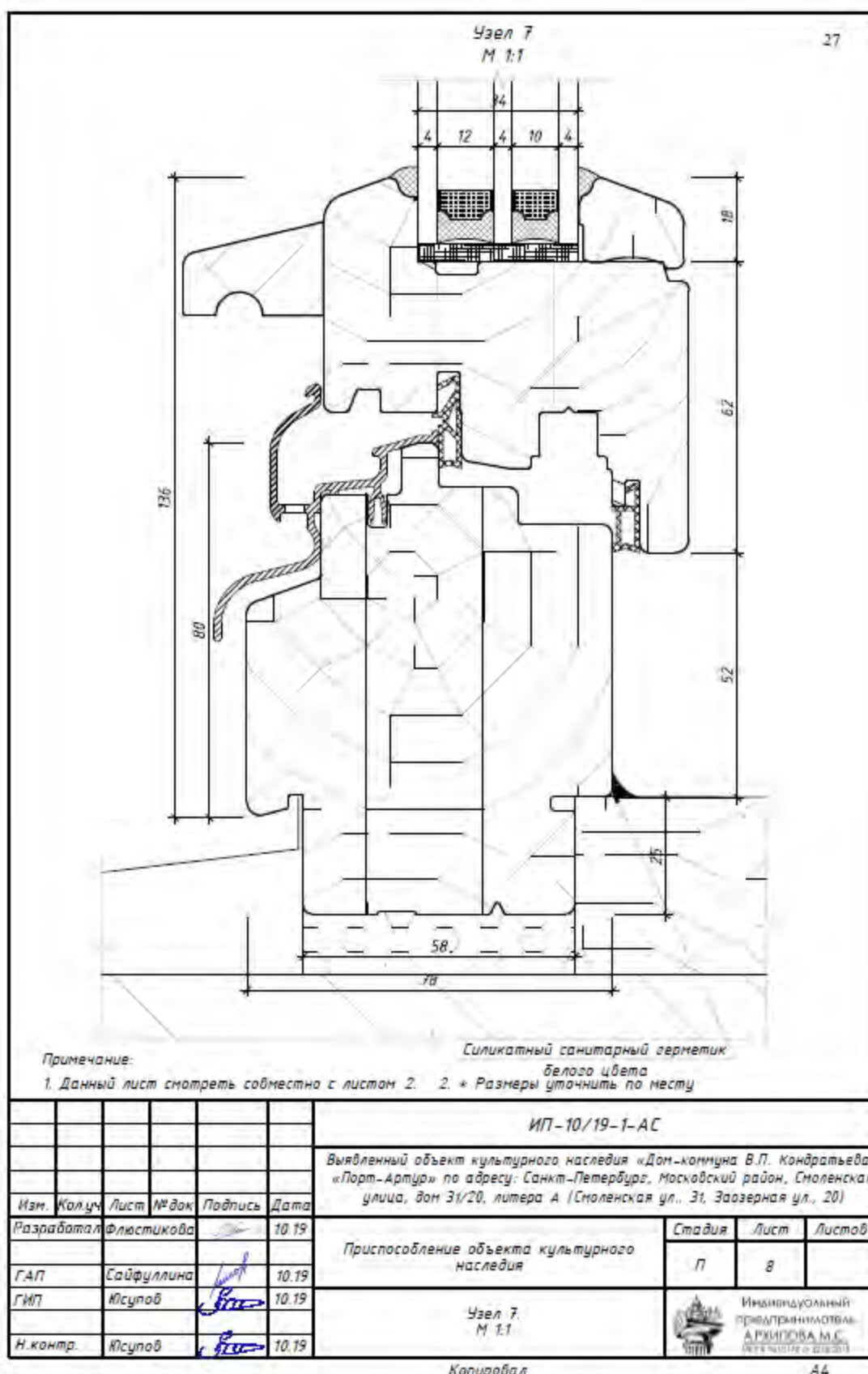














**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

29.03.2020

№ 01-53-431/20-07  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Per. № 01-53-431/20-0 от 16.03.2020

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия  
«Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано ООО «Аллегория»  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или  
Генеральный директор Павлов Д.В.  
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 

7	8	1	3	1	1	3	4	1	2	-	-
1	0	2	7	8	0	6	8	2	7	1	8

  
ОГРН/ОГРНИП 

1	0	2	7	8	0	6	8	2	7	1	8	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения (места жительства) 

197101	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
<u>Каменноостровский пр. 8-12</u> (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:  
Выдана 

МКРФ 05001	15.05.2018
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ Работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования (замена оконных заполнений в помещении 2-Н).

на объекте культурного наследия:  
«Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур» выявленный объект культурного наследия на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001  
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Смоленская ул., 31/20, лит. А  
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Гражданско-правовой договор бюджетного учреждения № 03722000416190001150001 ИКЗ:192782534673278100100101370014120000 от 10.01.2020 заключенный с СПб ГБУ «Городской центр



Согласно

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» (Санкт-Петербург, Смоленская, ул. д. 31/20, пом. 2-Н);
- Проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Шифр: ИП-10/19-1-ПР;
- Проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Шифр: ИП-10/19-1-КНИ;
- Проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» Раздел 3. Проект приспособления Подраздел 2. Дефектная ведомость. Сметная документация Том 3.2. Шифр: ИП-10/19-1-СД;
- Проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» Раздел 3. Архитектурно-строительные решения. Том 3.1. Шифр: ИП-10/19-1-АС;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 07.10.2019 (не оказывают влияния)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

ИП «Архипова Мария Сергеевна»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

4	7	0	5	2	0	1	0	7	8	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3	1	8	7	8	4	7	0	0	0	5	8	4	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

MKPΦ 05178

(No duplicates)

22.08.2018

(ДАТА ВЫДАЧИ ЛИЦЕНЗИИ)

197345

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Лыжный

3

31

1

(9210123)

(ДОМ)

(8000/cm)

12/15/2012

КГИОП Рег. № 01-26-2219/19 от 26.11.2019

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Архитектор 2-й категории – Жарковская М.В.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «ВОЗНАР-ЛяК»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)



ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	5	6	8	1	5	1	5	-	-
1	0	2	7	8	0	9	2	2	8	4	8

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

МКРФ 00124

(№ лицензии)

09.08.2012

продлено приказом  
МКРФ № 345 от  
27.03.2019

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191040

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Черняховского

(улица)

65

(дом)

-

(корп./стр.)

-

(офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора,  
научного руководства:

Приказ № 8-20 от 11.03.2020

Договор № 03-АН/2020 от 11.03.2020

(дата и №)

Технический надзор:

Инженер – Мелешкин Е.А.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «ВОЗНАР-ЛиК»

(реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Приказ от 11.03.2020 № 9-20

Договор от 11.03.2020 № 1-ТН/2020

(дата и №)

Адрес места нахождения  
организации

191040

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Черняховского

(улица)

65

(дом)

-

(корп./стр.)

-

(офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» мая 2020 года

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

Должность, уполномоченного лица КГИОП



М.П.

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

**СОСТАВ**  
**отчетной документации о выполнении работ по приспособлению объекта культурного наследия**  
**для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н на**  
**объекте культурного наследия «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур» по адресу: Санкт-**  
**Петербург, Смоленская улица, дом 31/20, литер А**

№ п/п	Наименование документа	Страница
1	Научный отчет о выполненных работах	2-70
2	Опись рабочей документации	71-75
3	Опись актов на скрытые работы с указанием их реквизитов	76-100
4	Опись исполнительной документации	101-120
5	Альбом фотографических материалов	121-145
6	Копия журнала авторского надзора при проведении работ на объекте	146-150

РЕГ

01-26-2264/20-00  
 26 ОКТ 2020

КГИОП

<b>СОГЛАСОВАНО</b>	
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Письмо от <b>26 НОЯ 2020</b>	рег. № <b>01-26-2264/20-0-1</b>
Отметка исполнителя :  <b>И.В.А. Чурикова</b>	

СОДЕРЖАНИЕ	
<b>акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 31/20, лит. А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна В.П. Кондратьева «Порт-Артур», 1903 – 1904 гг. в части перепланировки помещения 2-Н» (Шифр: ГК01-04-1042-2/24-0-0), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.</b>	
Исследовательская часть	1 – 23
<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	24 – 43
<b>Приложение № 2.</b> Фотографические изображения объекта	44 – 88
<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия. Копия распоряжения КГИОП № 451-рп от 10.04.2024 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2021 г. № 290-рп»	89 – 102
<b>Приложение № 4.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	103 – 109
<b>Приложение № 5.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	110 – 124
<b>Приложение № 6.</b> Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Копия договора безвозмездного пользования № 12-Б027506 от 25.12.2018 г.	125 – 141
<b>Приложение № 7.</b> Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копии дополнительных соглашений к договорам с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	142 – 163
<b>Приложение № 8.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	164 – 178
<b>Приложение № 9.</b> Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	179 – 182
<b>Приложение № 10.</b> Копии материалов согласованной проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части замены оконных заполнений в помещении 2-Н» (Шифр: ИП-	183 – 193

10/19-1), разработанной в 2019 г. ИП Архипова Мария Сергеевна	
Содержание	194 – 195