

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневецкого, д. 10, лит. А¹: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л. Лишневецкого, М.Л. Сагалова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Всеволода Вишневецкого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«18» декабря 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленыз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №6*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №7*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «12» декабря 2025 года по «18» декабря 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, лит.А, комн.72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

¹Название и адрес согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2024 г. № 153881-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневецкого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в следующем составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №29:**
- **3.1.** Пояснительная записка (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-АР);
- **3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ВК);
- **3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ЭОМ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2024 № 943-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 А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2024 г. № 153881-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., 1911–1913 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия задания КГИОП № 01-21-2726/25 от 24.10.2025 г. (ремонт, приспособление кв. № 29 к условиям современного использования) (*Приложение №3*);

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 04.08.2025 г. б/н на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, литера. А, кв. 29 (*Приложение №4*);

5. Копия доверенности от 22.08.2025 г. на бланке 78 АВ 6891803 (*Приложение №4*);

6. Копия доверенности от 11.01.2024 г. (*Приложение №4*);

7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., дом 10, литера А, квартира № 29, составленного ООО «АПМ-1» от 22.10.2025 с поэтажными планами (*Приложение №5*);

8. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (*Приложение №9*);

9. Копия письма КГИОП №01-46-2172/25-0-1 от 17.09.2025 (*Приложение №9*);

10. Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Вишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс и результаты проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2726/25 от 24.10.2025 г. (*Приложение №3*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №2*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №8* к настоящему Акту.

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

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., согласно распоряжению КГИОП от 17.07.2024 № 943-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 А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», об утверждении границ и режима

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг. зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 782411428060005 Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 153881-р от 26.11.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

План границ и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг. утверждены также указанным распоряжением (*Приложение №1*). Видовые принадлежности предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное и планировочное решение территории, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров. Согласно предмету охраны, охраняемые элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в экспертируемой квартире № 29 отсутствуют.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями выписки из ЕГРН от 04.08.2025 (*Приложение №4*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, литера. А, кв. 29, с кадастровым номером 78:07:0312901:62 находится в собственности физического лица.

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

«Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг. расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, в Петроградском районе. Доходный дом, построенный в 1911 – 1913 годах в приемах модерна с элементами неорусского стиля, занимает целый квартал, ограниченный Чкаловским проспектом, улицей Всеволода Вишневского и Левашовским проспектом.

До момента приобретения исследуемого участка инженером-технологом Борисом Яковлевичем Куперманом данная территория оставалась незастроенной и сменила нескольких владельцев.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

В 1902 году у Общества попечения о бедных и больных детях, состоящего под покровительством великой княгини Елизаветы Маврикиевны, его приобрела жена статского советника Анна Энгман.

В декабре 1910 года Энгман за 40 тыс. руб. участок был продан Куперману и врачу Аркадию Львовичу Сагалову, но вскоре Куперман выкупил у совладельца его долю, оказавшись собственником участка площадью свыше четверти гектара.

Для строительства он пригласил архитектора А. Л. Лишневского, который составил проект и в мае 1911 года начал строительство. В процессе утверждения чертежей Куперман успел разделить свой участок на две равновеликие части. К осени 1911 года, в ходе строительства дома в Геслеровском пер., Куперман распродал своё имущество: половина участка была куплена лекарем Михаилом Львовичем Сагаловым, другую часть приобрел сам А.Л. Лишневский. Весной 1912 г. новые домовладельцы вновь установили временный забор «вокруг производящейся постройки»².

Удобный для застройки «мысовой» участок было решено не делить на части. Лишневский и Сагалов, купившие по половине «дворового места», построили свои смежные дома с общей брандмауэрной стеной и одним воротным проездом во внутренний двор. Согласованная застройка обширного участка, распроданного по частям, позволила избежать нерационального использования земли: вместо двух дворов и двух проездов домовладельцы создали общий внутренний двор большей площади. Кроме закрытого двора каждый из домов имел открытые дворы у надворных флигелей, расположенных ближе к нынешнему Левашовскому проспекту.

В ноябре 1912 года строительство обоих домов было завершено. Облик возведённого дома соответствовал первоначальному проекту. Рядом возвышался только что возведенный в 1906 – 1911 годах по проекту архитектора Г. Д. Гримма храм Алексия, Человека Божия, который в 1930-е годы был перестроен в заводской корпус. Именно это соседство побудило Лишневского оформить возводимые им постройки в едином ключе. Получившийся ансамбль гармонично сочетал рационализм модерна с использованием некоторых форм древнерусской архитектуры в качестве декоративных элементов.

При строительстве Лишневский применяет пониженные боковые 5-этажные ризалиты, заглубив центральную часть сооружения, что позволило сделать её 6-этажной. Разнообразные по форме и объёмам эркеры увеличивают полезную площадь. Той же цели служит мансардный этаж. Все

² Лисовский В. Г. «Национальный стиль» в архитектуре России. М., 2000.

эти выступы, крытые балконы и лоджии, башни и высокая кровля усиливают выразительность строений.

Окна нижнего этажа, напоминающие бойницы, еще больше усиливали образ фортификационного сооружения. А высокие покрытия, завершенные шлемовидными главками, должны были сообщать башням церковные мотивы, однако при постройке башни получили пологие крыши.

Фасад со стороны Чкаловского проспекта был украшен двумя башнями, внутри них находились лестничные клетки. В соответствии с проектом, эти башни были увенчаны высокими шпилями (к настоящему времени утраченными), которые вступали в перекличку с крестами расположенного напротив храма. Предполагалось, что силуэты дома и храма будут повторять друг друга, словно зеркальное отражение.

Среди первых жителей дома был сам архитектор Лишневский, поселившийся со своей семьей на втором этаже. Расположенный на первом этаже «встроенный особняк» был арендован семьей художника М. И. Анолика.

В 1910-1920 гг. в этом же доме, в кв. № 5, жил поэт, писатель и «последний петербургский символист» Алексей Дмитриевич Скалдин. На первом этаже дома велась торговля. Семья Пановых держали мануфактурный магазин, а госпожа Серегина торговала посудой. В 1913 году Лишневский оборудовал в мансардном этаже «башню с помещением для художественной мастерской», конструктивно представлявшей «дощатый футляр, снаружи обшитый толью». До наших дней композиция дошла в сильно упрощенном виде.

С 1915 по 1942 года в квартире № 12 жил советский учёный, популяризатор физики, математики и астрономии Яков Исидорович Перельман, в честь которого на фасаде здания установлена мемориальная памятная доска.

В настоящее время объект является жилым многоквартирным домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Исследуемое здание находится в квартале, ограниченном улицей Всеволода Вишневского – с северо-востока, улицей Плуталова – с юго-запада, Чкаловским проспектом – с северо-запада, Левашовским проспектом – с юго-востока. Является частью исторической застройки чётной стороны улицы Всеволода Вишневского, на которую выходит лицевым фасадом.

Рассматриваемый объект имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, 5-6-ти этажное, сложной конфигурации в плане с

одной проездной аркой со стороны улицы Плуталова. Крыша здания скатная, с металлическим покрытием.

Основная планировочная структура здания квартирного типа, с частью нежилых помещений в уровне первого этажа. Лицевые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован гранитными плитами.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания решено в приемах модерна с элементами неорусского стиля. В своё время здание составляло единый архитектурный ансамбль с построенным в схожем стиле храмом преп. Алексия Человека Божия.

Художественную выразительность образу и конструктивным формам здания придают вертикальные членения фасадов в виде: скругленных объемов ризалитов с башенными завершениями; эркеров в уровне со второго по третий этажи, фланкированные лопатками с геометрическим рисунком; дугообразных ризалитов, декорированных стилизованными аркатурно-колончатыми поясами и завершенных треугольными щипцами, а также эркеров в уровне со второй по шестой этажи на кирпичных кронштейнах.

Яркими акцентами в оформлении лицевого фасада по Чкаловскому проспекту являются два портала с килевидными завершениями и арочными проемами, декорированные орнаментальными растительными мотивами, на колоннах «дынях».

Для фасада характерно широкое многообразие декоративно-художественного оформления оконных и входных проемов. Оконные проемы имеют различную конфигурацию и варианты их компоновки на фасаде.

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов здания большей частью современные из металлопластикового профиля белого и коричневого цвета, без сохранения исторической расстекловки окон. Частично сохранились исторические оконные заполнения.

Дворовые фасады здания не имеют ярко-выраженного архитектурного и декоративного-художественного оформления. Фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения дворовых фасадов в основной массе современные из металлопластикового профиля белого и коричневого цветов. Историческая расстекловка некоторых оконных заполнений не соблюдена. Частично сохранились исторические оконные заполнения.

Квартира № 29 расположена на шестом этаже рассматриваемого здания. Квартира имеет два входа (через лестничные клетки). Дверные заполнения деревянные двустворчатые филенчатые глухие. Отделка стен – обои, штукатурка, плитка. Потолки оштукатурены. Покрытие полов – линолеум,

паркет. Все окна выходят на дворовой фасад. Согласно фотографиям 2000-х годов, расстекловка и цветное решение окон не менялись. На фасаде также зафиксированы окна белого цвета (не соответствует предмету охраны, цвет окон принят – коричневый), однако присутствует некий ритм – трехчастная расстеловка чередуется с двухчастной в шахматном порядке, либо от этажа к этажу, то же самое можно сказать и про цвет. В квартире №29 на момент обследования зафиксированы окна с трехчастной расстекловкой, также малые окна, коричневого цвета со стороны фасада. Межкомнатные двери деревянные. Обследуемая квартира оборудована системами электроснабжения, отопления, центрального холодного и горячего водоснабжения, вентиляции, водоотведения и канализации.

Также в квартире зафиксированы исторические печи в комнатах № 4 и № 5 и декоративная лепнина в комнатах №№ 4, 5, 7. Элементы находятся в удовлетворительном состоянии, без особых дефектов.

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №2*.

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

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

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №2*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №6*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №7*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №8*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

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

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

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

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

Библиография:

1. Лисовский В. Г. «Национальный стиль» в архитектуре России. М., 2000.;

2. Курбатов В. «О русском стиле для современных построек» // Зодчий. 1910. № 30;

3. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. Изд. 6-е, с измен. и испр., 2017;

Архивные источники:

1. ЦГАКФФД СПб: Фотодокументы. Ар 225162; Ар 225161; Ар 215989; Ар 215988; Бр 73013.

2. ЦГИА СПб: Ф.515. Оп.4. Д.682.

Электронные ресурсы:

1. <http://www.retromap.ru/>

2. <http://www.pastvu.com/>

3. <http://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., с целью перепланировки и переустройства квартиры № 29.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2726/25 от 24.10.2025 г. (ремонт, приспособление кв. № 29 к условиям современного использования), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.11.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых - облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 120 мм;
 - Демонтаж/установка дверных блоков;
 - Замена заполнения оконных проемов без изменения внешнего облика фасада здания;
 - Замена заполнения дверных проемов;
 - Устройство кухни-столовой;
 - Установка электрической плиты взамен газовой (отключение газового оборудования специализированной организацией);
 - Перенос зоны кухни за счет части площади коридора;
 - Устройство совмещенного санузла с расширением на площадь коридора;
 - Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
 - Устройство гардеробной;
- Обшивка стен из ГКЛ.

Вышеуказанные работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 29 не нарушают предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП №943-рп от 17.07.2024 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова».

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов, справку КГИОП о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера, и другая исходно-разрешительная документация, необходимая для проектирования.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ФФ);

В томе представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры № 29, а также дворового фасада со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ИС);

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений.

Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

2.2. Техническое заключение (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ТЗ);

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры № 29, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д. 10, литера А, сделаны следующие выводы:

Внутренние и наружные несущие стены – кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, состояние наружных и внутренних стен в обследованных габаритах находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов, снижающих прочностные характеристики внутренних и наружных стен, а также внутренних опор, при обследовании не обнаружено.

Перегородки – деревянные. Состояние перегородок – работоспособное.

Перекрытия – деревянные по металлическим балкам с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены.

Видимых конструктивных дефектов в местах проведения обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под квартирой, не обнаружено.

Видимых конструктивных дефектов в местах проведения обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под квартирой, не обнаружено.

Состояние стояков холодного и горячего водоснабжения, а также канализации и центрального отопления оценивается как работоспособное.

Состояние радиаторов центрального отопления - работоспособное;

Состояние вентиляционной системы – работоспособное. Вентиляционные каналы сохранены в геометрических габаритах согласно проектному положению.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Дефектов инженерных систем (ржавчина, протечки) в местах проведения обследования не обнаружено.

Все существующие стояки отопления, водоснабжения и водоотведения находятся в проектном положении.

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) квартиры. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки квартиры технически возможно с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования».

Переустройство помещений мокрых зон с изменением границ и устройство новых технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные материалы».

Работы, связанные с изменением расположения, а также установкой и заменой санитарно-технического оборудования – технически возможны с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», СП 40-101-96 «Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена».

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №29, в составе:

3.1. Пояснительная записка (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ПЗ);

В томе представлены общие проектные решения, результаты обследований в границах проектирования, а также мероприятия по организации производства работ, по охране окружающей среды, по обеспечению пожарной безопасности, план расстановки дымовых извещателей.

3.2. Архитектурные решения (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-АР);

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в границах квартира № 29.

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ/Пазогребневых плит; – предмет охраны (распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп) в части «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич)» не нарушается.

- демонтаж/установка/ дверных блоков; – предмет охраны не нарушается. Внутренние дверные заполнения в границах квартиры № 29 не являются элементами предмета охраны. В соответствии с письмом КГИОП № 01-46-2172/25-0-1 от 17.09.2025 (Приложение №9) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 29 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

- замена заполнений оконных проемов (ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4) без изменения внешнего облика фасада здания; – предмет охраны (распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп) в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений» – не нарушается.

- устройство кухни-столовой; перенос зоны кухни за счет части площади коридора; устройство совмещенного санузла с расширением на площадь коридора; устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия; устройство гардеробной; обшивка стен из ГКЛ.

С целью сохранения архитектурно-художественного решения дворового фасада дома проектом предусмотрена замена старых оконных заполнений в кухне (пом. № 8) и в комнатах (пом. №№ 4, 5, 6) на новые оконные заполнения из ПВХ с сохранением рисунка расстекловки и цвета (цвет по результатам натурных исследований принят "коричневый"). На момент проведения обследования для разработки проекта приспособления исторические оконные заполнения во всех помещениях сохранены. Для определения соответствия существующего оконного заполнения исторической конфигурации и рисунку исторических оконных заполнений произведено сравнение с оконными заполнениями, расположенными ниже на 4-5 этажах, также с иконографическими данными. По итогам сравнительного анализа принято, что существующие заполнения всех оконных проемов не нарушают архитектурно-художественного решения дворового фасада дома, что отражено в проектных материалах фотофиксации объекта. Особенность расстекловки – верхняя трехчастная фрамуга, зафиксирована на иконографических материалах. Проектом предусмотрена установка окон с соблюдением данной особенности исторической расстекловки.

Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп) в части «архитектурно-художественное решение фасадов:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений» не нарушается.

Проектом предусмотрена замена существующих отливов. Элементы являются частью проектируемого оконного заполнения, монтаж предусматривается в соответствии с техническими характеристиками производителя. К установке планируются металлические отливы, цвет – коричневый. Предмет охраны не нарушается.

Также в квартире зафиксированы исторические печи в комнатах № 4 и № 5 и декоративная лепнина в комнатах №№ 4, 5, 7. Элементы находятся в удовлетворительном состоянии, без особых дефектов. Проектом предусмотрено сохранение и ремонт одной из печей (окраска). Упоминание данных элементов декора в границах квартиры № 29 в Предмете охраны отсутствует. В соответствии с письмом КГИОП № 01-46-2172/25-0-1 от 17.09.2025 (Приложение №9) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 29 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Проектом перепланировки предусмотрен ремонт исторического дверного заполнения при входе в квартиру, а именно окраска со стороны парадной и со стороны квартиры. Дверное заполнение не является предметом охраны (распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп).

Внутренние электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО). Предмет охраны – не затрагивается.

В том же также представлен обмерный план квартиры № 29, в том числе схема расстекловки и узлы существующих оконных заполнений и ведомость оконных заполнений.

3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ВК);

Проектом производится демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке; устройство электрических полотенцесушителей; Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп) не нарушается.

Холодное водоснабжение – централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменений. Горячее водоснабжение – автономное, от электрических водонагревателей. Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп) не нарушается.

Система отопления сохраняется, количество приборов отопления не изменяется, изменения тепловой мощности отопления на квадратный метр не происходит. Нагрузка на системы водяного отопления в результате

перепланировки остается без изменения. Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп) не нарушается.

3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ЭОМ).

В связи с перепланировкой происходит увеличение выделенной мощности до 15 кВт. При оснащении помещения электроприборами необходимо, чтобы их суммарная расчетная (P_p) мощность (кВт) не превышала установленную мощность. Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп) не нарушается.

Оборудование помещения автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, устанавливаемыми на потолке; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО), электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп) не нарушается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 943-рп от 17.07.2024 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 А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., утверждённого распоряжением КГИОП № 943-рп от 17.07.2024 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 А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 943-рп от 17.07.2024 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 А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2726/25 от 24.10.2025 г. (ремонт, приспособление кв. № 29 к условиям современного использования) (*Приложение №3*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении 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, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копии доверенностей;

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

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«18» декабря 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти 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, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окуд

№ 943-рп17.04.2024

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 А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 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 от 10.11.2022 № 01-24-2657/22-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.05.2024 № 02-03-4/2024:

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 А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911-1913 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Б.Я.Купермана», числящийся под номером 1393.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Я. Купермана», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2 Распоряжение КГИОП от 04.02.2015 № 10-49 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Я. Купермана».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**

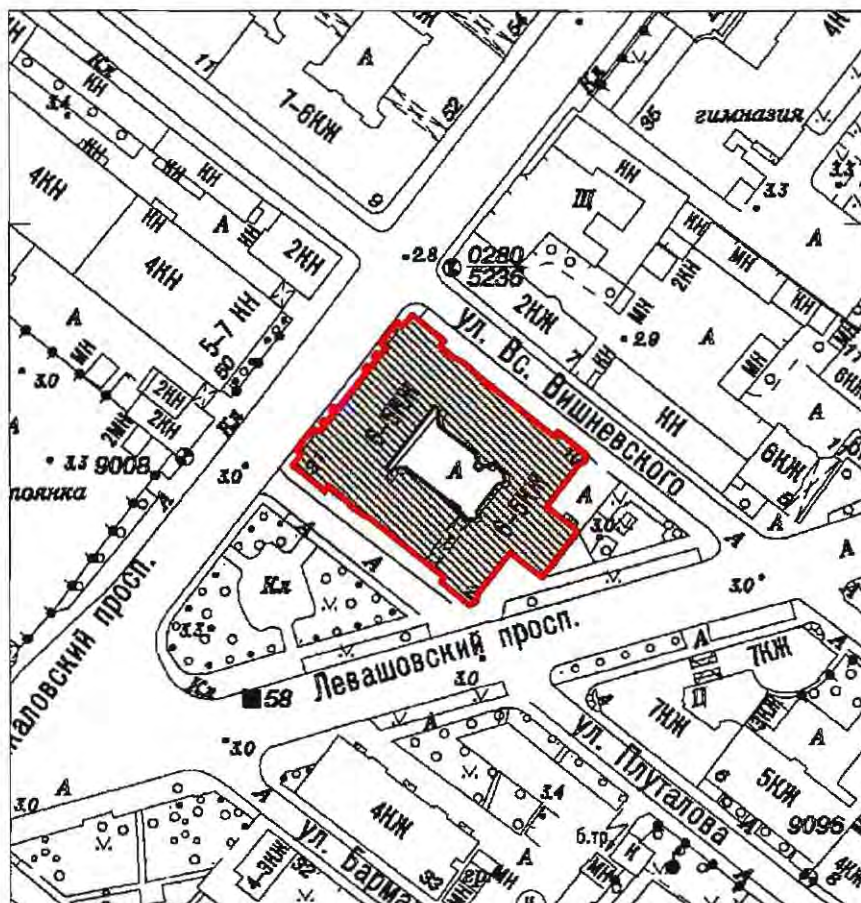


А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 17.07.2024 № 943-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

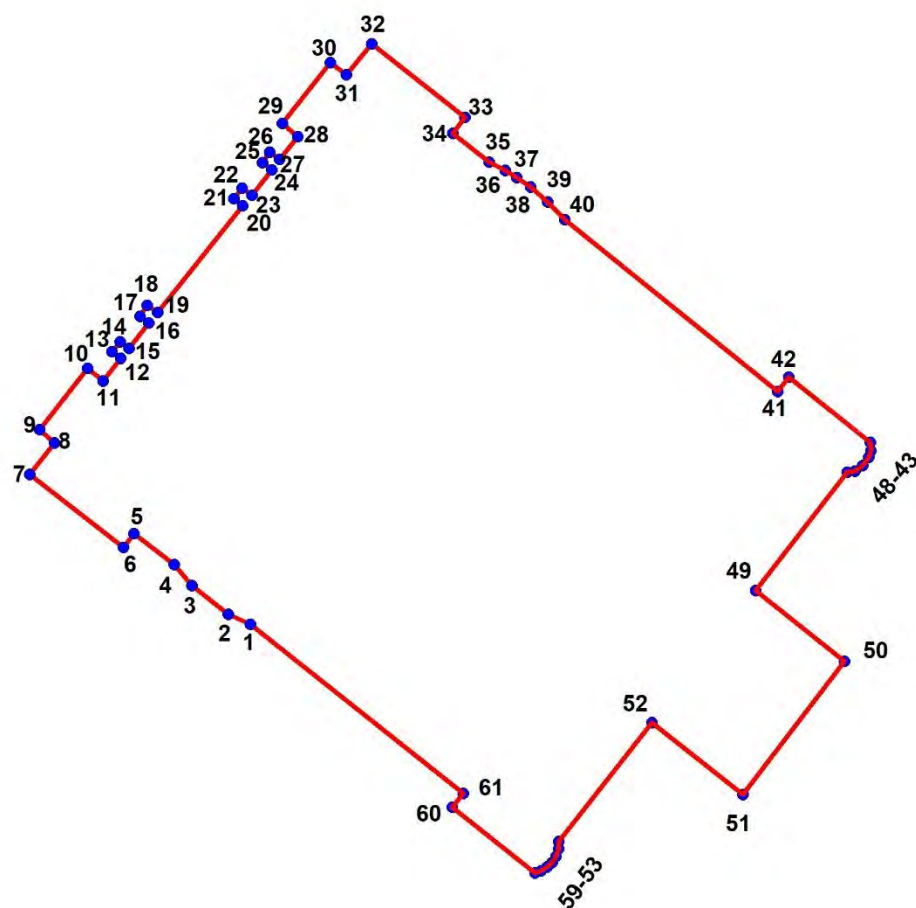


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97731,80	112884,92
2.	97732,59	112883,12
3.	97734,92	112880,15
4.	97736,61	112878,72
5.	97739,13	112875,48
6.	97738,02	112874,61
7.	97743,92	112867,00
8.	97746,48	112869,03
9.	97747,54	112867,80
10.	97752,51	112871,71
11.	97751,49	112872,96
12.	97753,30	112874,41
13.	97753,86	112873,66
14.	97754,66	112874,36
15.	97754,12	112875,07
16.	97756,16	112876,69
17.	97756,72	112875,95
18.	97757,62	112876,55
19.	97757,00	112877,37
20.	97765,68	112884,30
21.	97766,24	112883,55
22.	97767,11	112884,24
23.	97766,53	112885,02
24.	97768,58	112886,64
25.	97769,15	112885,87
26.	97770,02	112886,49
27.	97769,42	112887,29
28.	97771,25	112888,75
29.	97772,31	112887,49
30.	97777,23	112891,38
31.	97776,24	112892,69
32.	97778,78	112894,75
33.	97772,81	112902,30
34.	97771,53	112901,32
35.	97769,18	112904,29
36.	97768,53	112905,59
37.	97767,94	112906,53
38.	97767,19	112907,64
39.	97765,97	112909,02

40.	97764,53	112910,39
41.	97750,64	112927,69
42.	97751,80	112928,57
43.	97746,51	112935,22
44.	97745,85	112935,24
45.	97745,28	112935,05
46.	97744,61	112934,57
47.	97744,19	112933,94
48.	97744,07	112933,32
49.	97734,53	112925,88
50.	97728,81	112933,09
51.	97718,00	112924,87
52.	97723,81	112917,48
53.	97714,19	112909,91
54.	97713,62	112909,90
55.	97713,01	112909,69
56.	97712,49	112909,39
57.	97712,14	112909,00
58.	97711,82	112908,50
59.	97711,64	112908,01
60.	97716,98	112901,30
61.	97718,11	112902,18
1.	97731,80	112884,92

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 17.07.2024 № 943-р/17

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Липневского, М.Л. Сагалова»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А

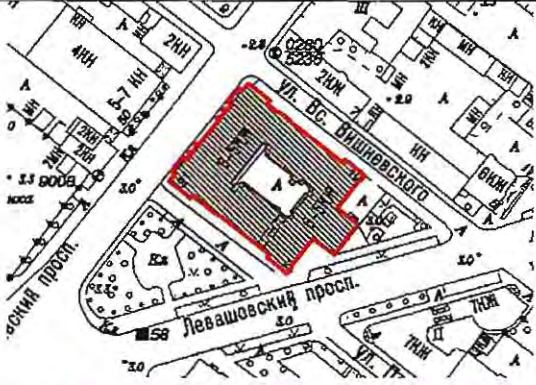


1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

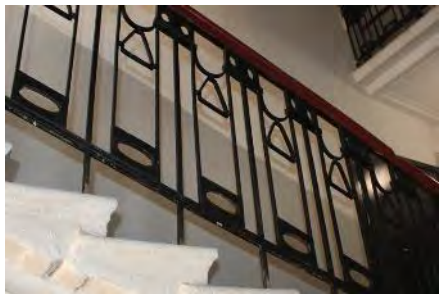
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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 17.07.2024 № 943-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Липневского, М.Л. Сагалова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А

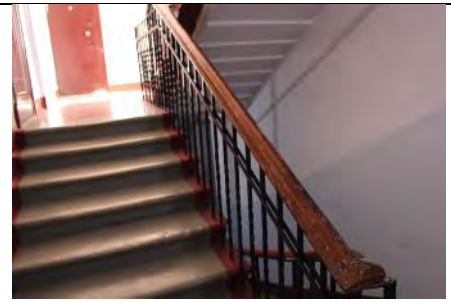
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительная роль здания на участке, ограниченном улицами Всеволода Вишневского и Плуталова, Чкаловским и Левашовским проспектами;</p> <p>габариты и конфигурация сложного в плане здания с одной проездной аркой (со стороны улицы Плуталова), габариты и конфигурация двора, габариты и конфигурация крыши;</p> <p>материал окрытия (металл); исторические дымовые трубы; исторические аттиковые завершения фасадов.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия плоские (местоположение) и сводчатые;</p> <p>лестница № 1 (вход с Чкаловского пр.): вестибюль – кирпичный свод с распалубками, две экседры по сторонам;</p>	

		<p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из известняка;</p> <p>металлические кованые ограждения с геометрическим рисунком;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p> <p>лестница № 2 (вход с улицы Плуталова):</p> <p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из известняка;</p> <p>металлические кованые ограждения с геометрическим рисунком;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p> <p>лестница № 3 (вход с Левашовского пр.):</p> <p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из известняка;</p> <p>металлические кованые ограждения с геометрическим рисунком;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p>	     
--	--	--	--

лестница № 4 (вход с улицы Всеволода Вишневого):

двухмаршевая (марши по косоурам),
со ступенями из известняка;

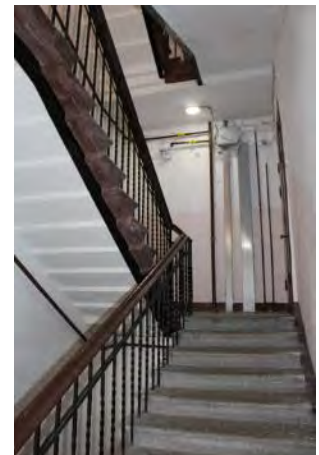
металлические кованые ограждения с
геометрическим рисунком;
деревянный профилированный
поручень;



лестница № 5 (вход с улицы Всеволода Вишневого):

двухмаршевая (марши по косоурам),
со ступенями из известняка;

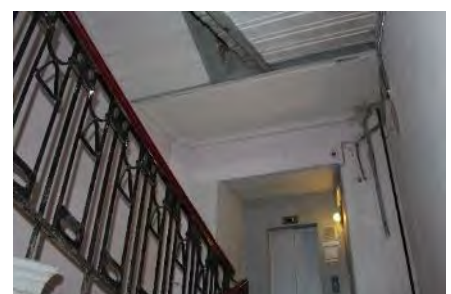
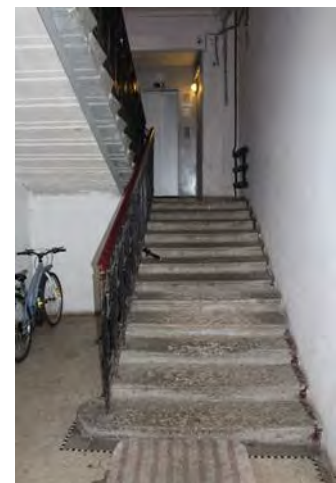
металлические кованые ограждения
из прутьев; деревянный
профилированный поручень;

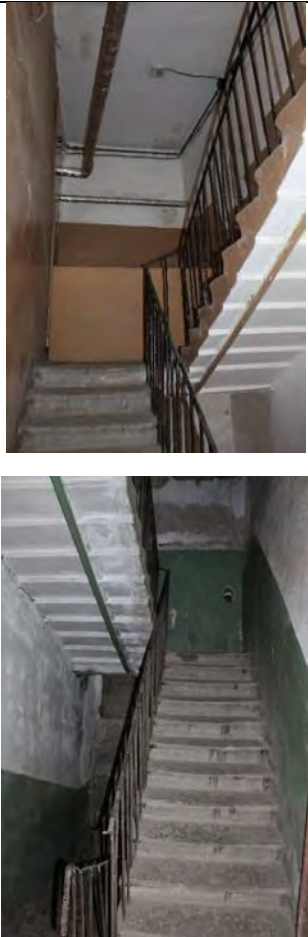



лестница № 6 (вход с улицы Плуталова):

двухмаршевая (марши по косоурам),
со ступенями из известняка;

металлические кованые ограждения с
геометрическим рисунком;
деревянный профилированный
поручень;



		<p>служебная лестница № 7:</p> <p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из известняка;</p> <p>металлические кованые ограждения из прутьев; деревянный профилированный поручень;</p> <p>служебная лестница № 8:</p> <p>двухмаршевая (марши по косоурам), со ступенями из известняка;</p> <p>металлические кованые ограждения из прутьев; деревянный профилированный поручень.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение и габариты помещений, перечисленных в п. 5 (лестницы №№ 1-3, 6)	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна по проекту 1911 г. архитектора А.Л. Лишневого;</p> <p>лицевые фасады: материалы и характер отделки цоколя: лицевые фасады -гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; историческая конфигурация и местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>лицевой фасад по Чкаловскому пр.:</p>	

два портала с килевидными завершениями и арочными проемами, декорированных орнаментальными мотивами (лучники, растительными мотивами), на колоннах - «дынях»;

оформление двух оконных проемов в уровне 1 этажа килевидными наличниками;

оформление оконных проемов центральной части фасада в уровне 2 этажа – лепные фигурные наличники с треугольными завершениями с лепной вставкой с растительными мотивами;

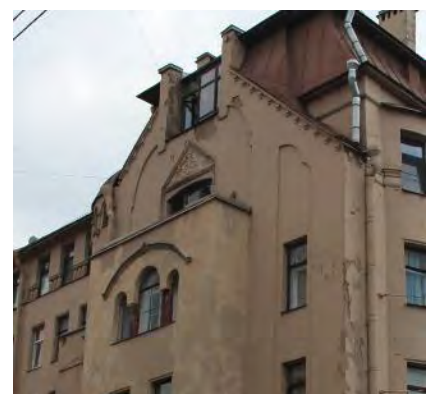
оформление оконных проемов 3 этажа – прямоугольные профилированные наличниками;

оформление оконных проемов 4-5 этажей – контрналичниками;

оформление межоконных простенков в уровне 6 этажа строеными колоннами – «дыньками»;

оформление строенных оконных проемов боковых ризалитов в уровне 4 этажа фигурным сандриком;

оформление оконных проемов боковых ризалитов в уровне 5 этажа – лепные фигурные наличники с треугольными завершениями с лепной вставкой с растительными мотивами;



две лоджии в уровне 4 этажа с арочными проемами и опорой на колонны в завершении ризалитов;

башенные завершения скругленных объемов ризалитов со шпилями;

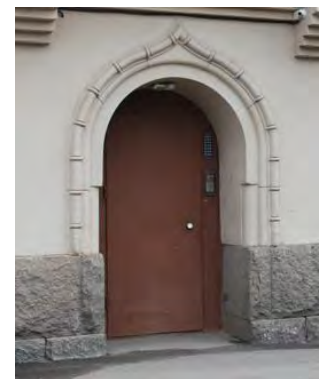
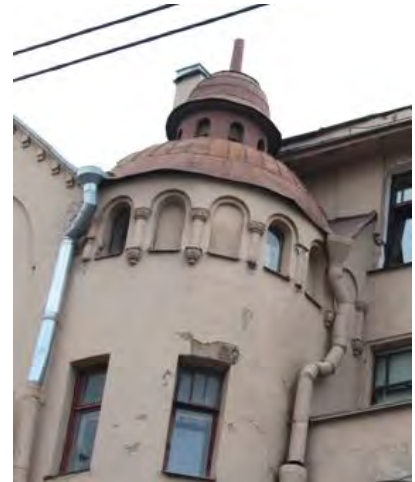
стилизованный аркатурно-колончатый пояс в оформлении оконных проемов башенных завершений ризалитов;

фасад по улице Всеволода Вишневского:

контрналичники оконных проемов;

оформление входного проема лестницы — килевидным профилированным наличником;

килевидный сандрик надоконным проемом 1 этажа слева от дверного проема лестницы;



левый ризалит:
оформление оконного проема в уровне 2 этажа – профилированный наличник сложной формы с растительным орнаментом;

оформление подоконного пространства оконных проемов в уровне 4 этажа растительным орнаментом;

оформление над оконного пространства в уровне 4 этажа стилизованными кокошниками со вписанным орнаментом;

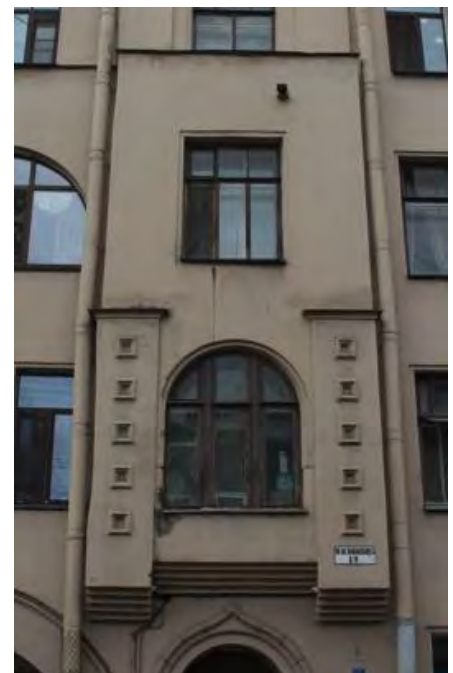
лоджия с арочными проемами опирающимися на колонну в уровне 4 этажа;

колонны «дыньки» в межоконном пространстве башенного завершения ризалита в уровне 5 этажа;

лопатки в межоконном пространстве в уровне 5 этажа (оформление треугольного щипца);

колонны в оформлении оконного проема 5 этажа;

эркер в уровне 2-3 этажа, фланкированный лопатками с геометрическим орнаментом (в уровне 2 этажа);



дугобразный ризалит:
стилизированный аркатурно-
колончатый пояс (гирьки в
межоконном пространстве в уровне 2
этажа);

щипец, оформленный орнаментами
«пила», «волчьи зубы» и разно
форматными композициями из ниш;

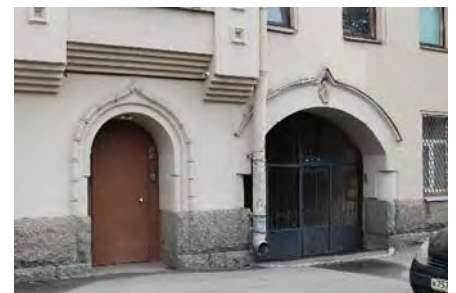
полуколонны «дыньки» в уровне 5
этажа;

фасад по улице Плуталова:

контрналичники оконных проемов;

оформление входного проема
лестницы — килевидным
профилированным наличником;

килевидный сандрик над воротным
проездом;



правый ризалит:

оформление оконного проема в уровне 2 этажа – профилированный наличник сложной формы с растительным орнаментом;

оформление подоконного пространства оконных проемов в уровне 4 этажа растительным орнаментом;

оформление надоконного пространства в уровне 4 этажа стилизованными кокошниками со вписанным орнаментом;

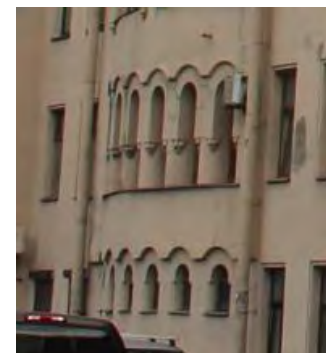
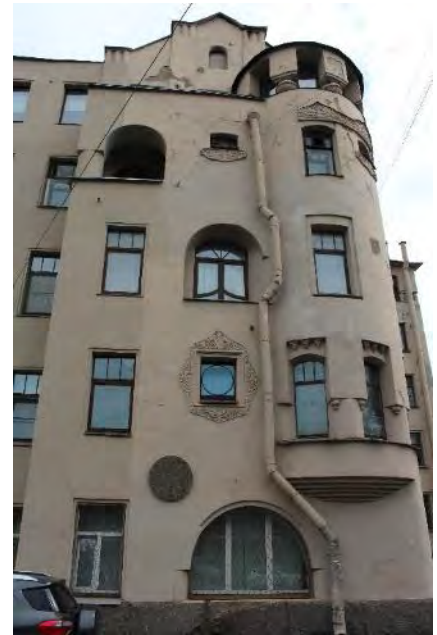
лоджия с арочными проемами опирающимися на колонну в уровне 4 этажа;

колонны «дыньки» в межоконном пространстве башенного завершения ризалита в уровне 5 этажа;

лопатки в межоконном пространстве в уровне 5 этажа (оформление треугольного щипца);

эркер в уровне 2-3 этажа, фланкированный лопатками с геометрическим орнаментом (в уровне 2 этажа);

дугобразный ризалит: стилизованный аркатурно-колончатый пояс (гирьки в межоконном пространстве в уровне 2 этажа);



треугольный щипец;

Лицевой фасад по Левашовскому пр.:

левая часть:

контрналичники в уровне 2-4этажей;

стилизованный аркатурно-
колончатый пояс в оформлении
оконных проемов 5 этажа; правая
часть:

контрналичники в уровне 2-4этажей;

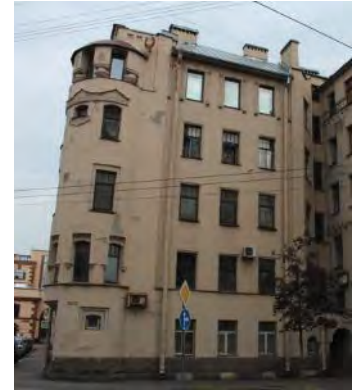
стилизованный аркатурно-
колончатый пояс в оформлении
оконных проемов 5 этажа;

центральная часть – глухой
оштукатуренный брандмауэр;

боковые фасады ризалита по
Левашовскому пр.:

юго-западный: профилированные
наличники оконных проемов 2-3
этажей;

контрналичники оконных проемов 4-5
этажей;



эркер в уровне 2-6 этажей
накирпичных кронштейнах;
штукатурный геометрический
орнамент над оконными проемами
этажа;

колонны «дыньки» в межоконных
простенках в уровне 6 этажа;

северо-восточный фасад:

лучковые сандрики надоконными
проемами 1 этажа;

профилированные наличники
оконных проемов 2-3 этажей;

контрналичники оконных проемов 4-5
этажей;

эркер в уровне 2-6 этажей на
кирпичных кронштейнах;

штукатурный геометрический
орнамент над оконными проемами
3 этажа;

колонны-«дыньки» в межоконных
простенках в уровне 6 этажа;

дворовые фасады:

материалы и характер отделки цоколя:
дворовые фасады и проездная арка –
известняк;


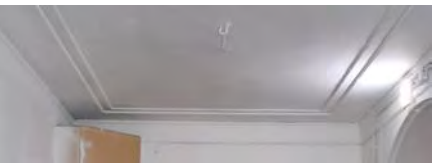

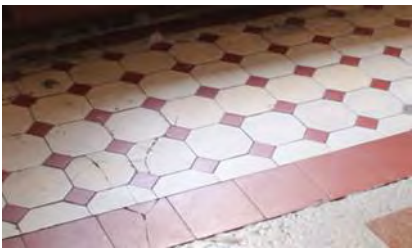
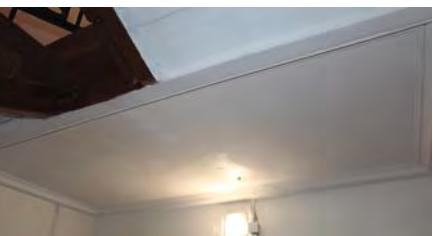

материал и характер отделки фасада –
гладка штукатурка;

оконные проемы 1 этажа –отметки
высоты и габаритыширины;

историческая конфигурация и
местоположение оконных и дверных
проемов;

исторический рисунок расстекловки и
цвет оконных заполнений.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестница № 1 (вход с Чкаловского пр.):</p> <p>вестибюль – покрытие пола историческая шестиугольная кафельная плитка, с полихромным бордюром;</p> <p>площадка перед лифтом -полихромная историческая кафельная плитка, рисунок «соты»;</p> <p>оформление потолка – прямоугольное профилированное зеркало;</p> <p>угловой камин;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная кафельная плитка с рисунком типа «соты»;</p> <p>оформление потолка лестницы и нижних сторон лестничных площадок – профилированные филенки;</p>	      
---	---	---	--

лестница № 2 (вход с улицы Плуталова):

вестибюль:
оформление потолка –прямоугольные профилированное зеркало;

центральная розетка растительного орнамента;

покрытие пола вестибюля - историческая шестиугольная кафельная плитка, с полихромным бордюром;

покрытие пола лестничных площадок – полихромная кафельная плитка с рисунком типа «соты»;

оформление потолка лестницы и нижних сторон лестничных площадок – профилированные филенки;

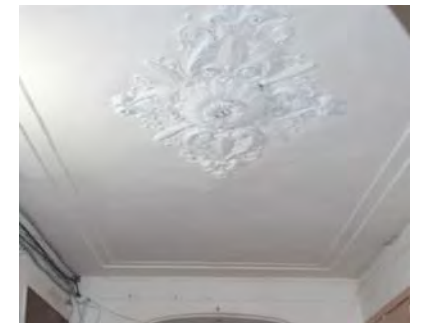
лестница № 3:
вестибюль:

оформление потолка –прямоугольные профилированное зеркало;

центральная розетка растительного орнамента;

деревянный прямоугольный в плане тамбур: боковые части наб филенок;

арочный дверной проем, двухстворчатое дверное заполнение, каждая створка натри филенки;



		<p>покрытие пола вестибюля - историческая шестиугольная кафельная плитка, с полихромным бордюром;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная кафельная плитка с рисунком типа «соты»;</p> <p>оформление потолка лестницы и нижних сторон лестничных площадок – профилированные филенки;</p> <p>Лестница № 6:</p> <p>покрытие пола вестибюля - историческая шестиугольная кафельная плитка, с полихромным бордюром;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная кафельная плитка с рисунком типа «соты»;</p> <p>оформление потолка лестницы– профилированное зеркало.</p>	     
--	--	---	--



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 ноября 2024 г.

Москва

№ 153881-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг. (г. Санкт-
Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

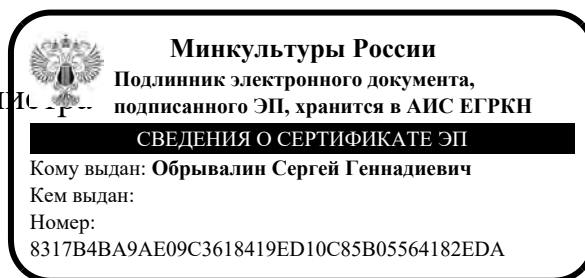
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411428060005.**

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Материалы фотофиксации


Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом
А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А
Квартира № 29
Дата фотофиксации: 12.12.2025 г.

Аннотация

1. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указаны оконные проемы квартиры.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указаны оконные проемы квартиры.
3. Помещение 1.
4. Помещение 1.
5. Помещение 1.
6. Помещение 3.
7. Помещение 1.
8. Помещение 3.
9. Помещение 4.
10. Помещение 4.
11. Помещение 5.
12. Помещение 5.
13. Помещение 6.
14. Помещение 6.
15. Помещение 7.
16. Помещение 7.
17. Помещение 8.
18. Помещение 8.
19. Помещение 8.
20. Помещение 1.
21. Входная дверь изнутри.
22. Входная дверь со стороны лестницы.

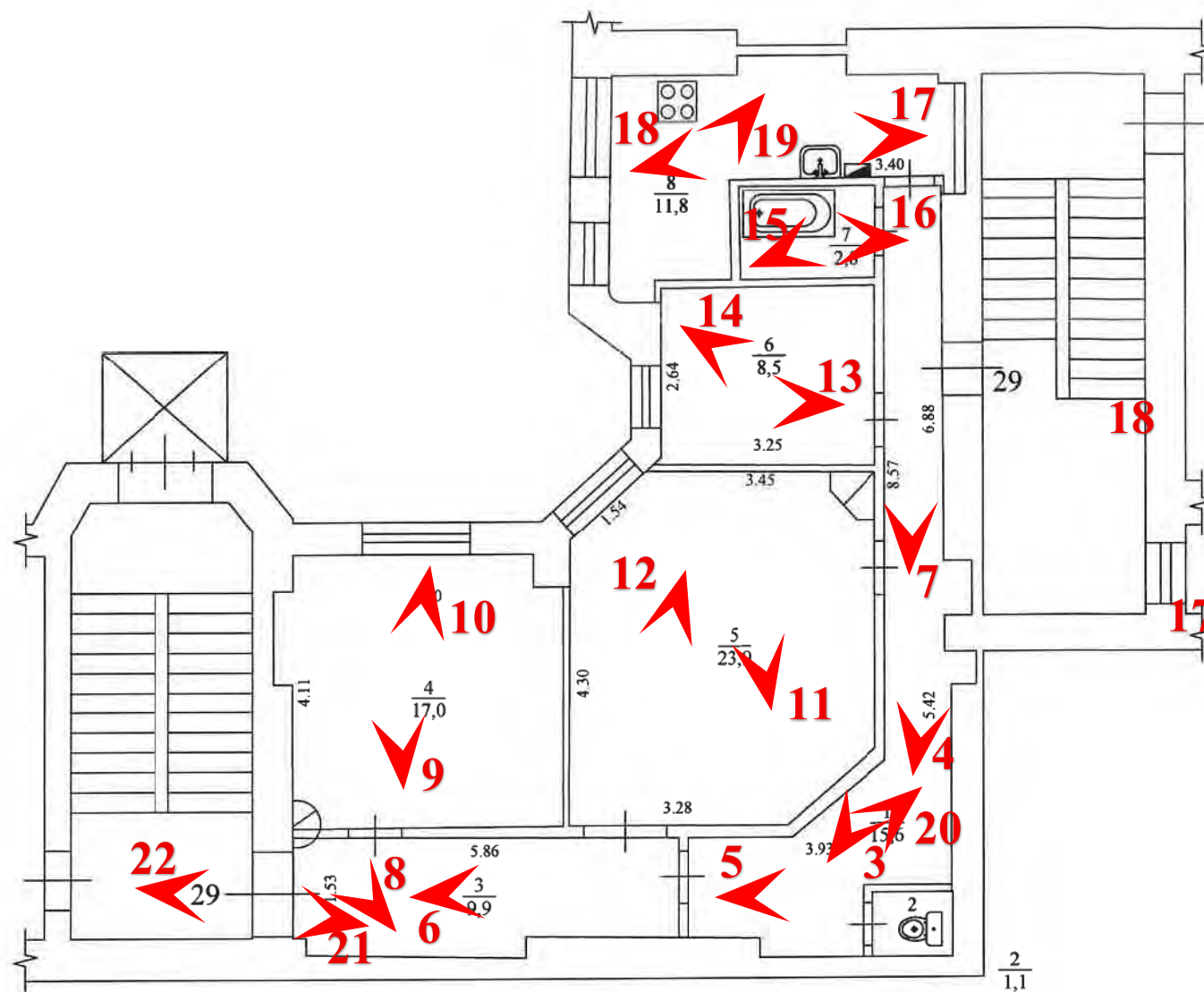
Схема фотофиксации

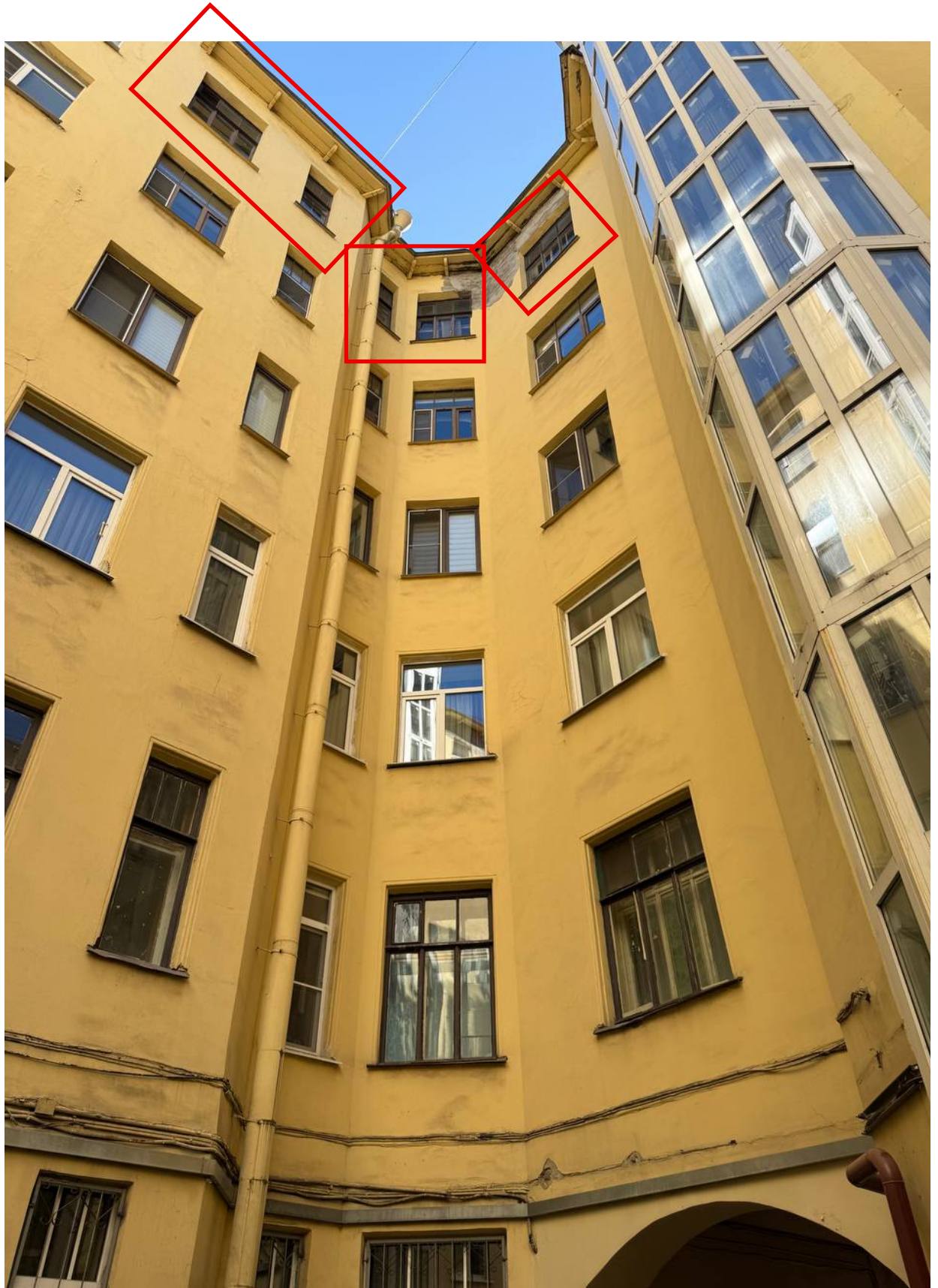
Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии;
 – направление фотографии.



Фрагмент плана 6 этажа
Квартира № 29





1. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указаны оконные проемы квартиры.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указаны оконные проемы квартиры.



3. Помещение 1.



4. Помещение 1.



5. Помещение 1.



6. Помещение 3.



7. Помещение 1.



8. Помещение 3.



9. Помещение 4.



10. Помещение 4.



11. Помещение 5.



12. Помещение 5.



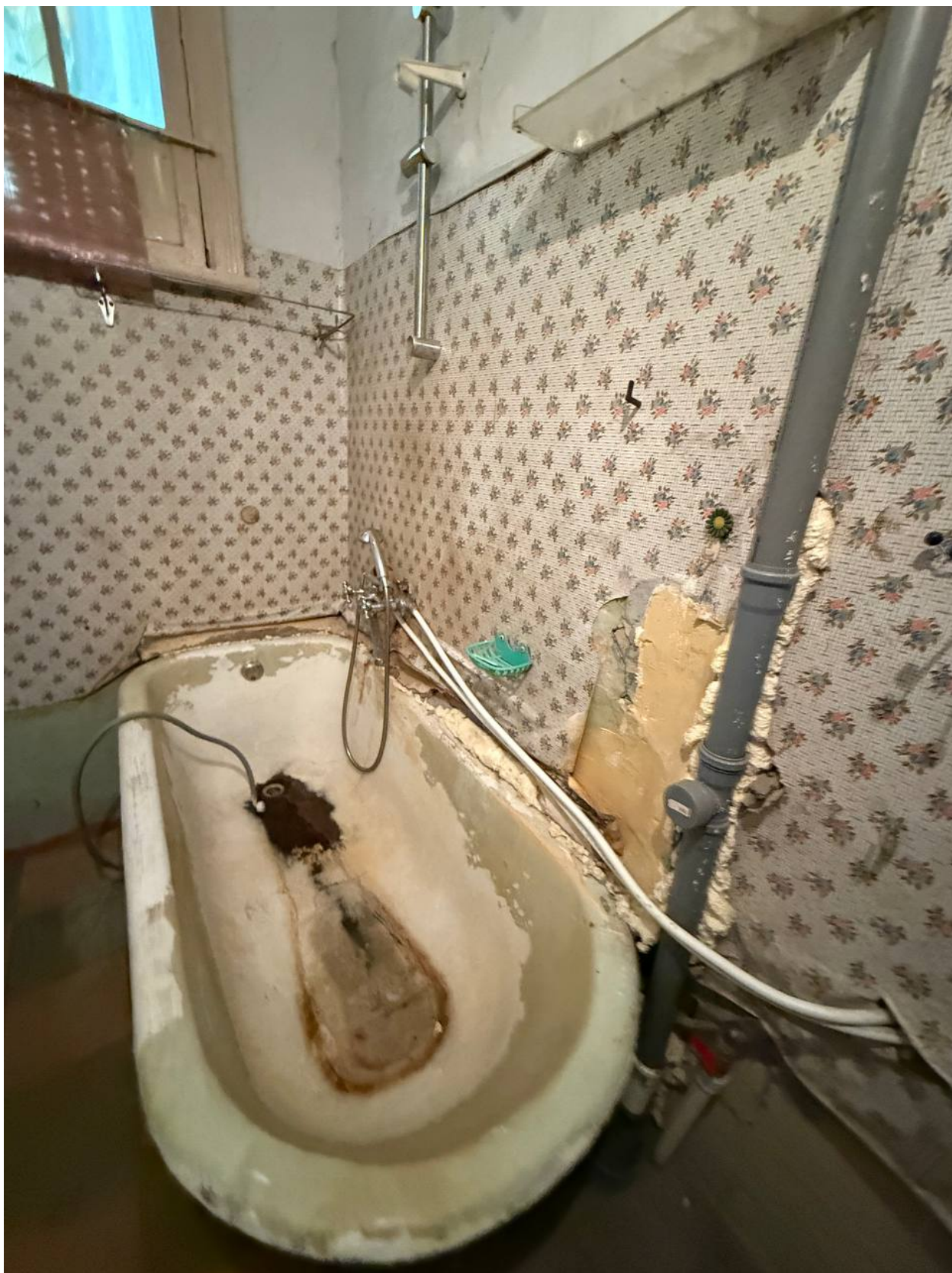
13. Помещение 6.



14. Помещение 6.



15. Помещение 7.



16. Помещение 7.



17. Помещение 8.



18. Помещение 8.



19. Помещение 8.



20. Помещение 1.



21. Входная дверь изнутри.



22. Входная дверь со стороны лестницы.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:**УТВЕРЖДАЮ:**

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

куратор
(должность)
по достоверности Орловой Н.К.
через ООО "АМ-1"
№ 48 АВ 6891803 от 22.08.2025

(подпись) *Орлова Н.К.*
" 6 " 11 20 25 г.

М.П.

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
М.В. Майорова
(подпись) (Ф.И.О.)
" 4 ОКТ " 2025 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

01-21-2726/25

(ремонт, приспособление кв. № 29 к условиям современного использования)

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 А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова» (Основание: распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-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./пр.	улица Всеволода Вишневского	д.	10	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):

Орлова Надежда Константиновна

(Номер государственной регистрации от 04.08.2025 № 78:07:0312901:62-78/011/2025-5)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Каменноостровский проспект				д.	43	лит.	А	офис/кв.	4
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Жалнина Ольга Алексеевна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))										
Контактный телефон:	8(965)7642101									
Адрес электронной почты:	-									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» утвержден КГИОП от 17.07.2024 №943-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 «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова» утвержден распоряжением КГИОП от 17.07.2024 №943-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<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>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления кв. № 29 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

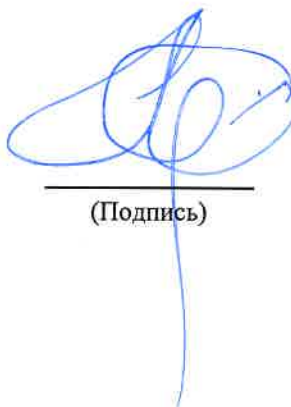
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:


копия выписки из ЕГРН, копии доверенностей

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости


В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.08.2025г.			
Кадастровый номер:		78:07:0312901:62	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0312901	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:3129А:0:1:2022	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, литера. А, кв. 29	
Площадь, м2:		90.6	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 6	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		18362594.86	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0312901:1	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
полное наименование должности	 <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div>		инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.08.2025г.			
Кадастровый номер:		78:07:0312901:62	
Получатель выписки:		ДМИТРИЕВА МАРИЯ АНАТОЛЬЕВНА	

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.08.2025г.			
Кадастровый номер:		78:07:0312901:62	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОРЛОВА НАДЕЖДА КОНСТАНТИНОВНА 08.04.1987
	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 78:07:0312901:62-78/011/2025-5 04.08.2025 20:56:56
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

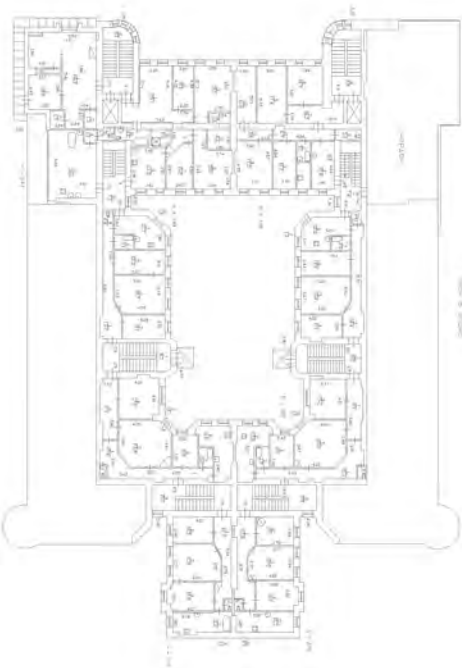
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------



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

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.08.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0312901:62		Номер этажа (этажей): 6	
<div></div>			
Масштаб 1			

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

78 А В 6891803

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, двадцать второго августа две тысячи двадцать пятого года.**

Я, гр. Орлова Надежда Константиновна, 08 апреля 1987 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 127-170-874 56, паспорт 40 25 041013, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15 апреля 2025 года, код подразделения 780-034, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 43, литера А, квартира 4,

настоящей доверенностью уполномочиваю

Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1", ОГРН 5157746072193, ИНН 7718285210, КПП 771701001, адрес юридического лица: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, 11А, в лице генерального директора Замятина Дмитрия Алексеевича,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных органах, организациях и учреждениях Российской Федерации, Санкт-Петербурга, Ленинградской области, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Жилищном Комитете, Администрации, Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Федеральном государственном бюджетном учреждении «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, Публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховых компаниях, банках, судах, иных органах, учреждениях и организациях, перед физическими и юридическими лицами, **по всем вопросам, связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки** принадлежащей мне на праве собственности квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А, квартира 29, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки,

для чего предоставляю право: подписывать и подавать от моего имени документы, заявления, заказывать, подавать и получать все необходимые документы, справки, разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технические планы, подготовленные и оформленные в установленном порядке, проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, зарегистрировать в установленном законом порядке перепланировку (переустройство), внести в ЕГРН изменения в отношении вышеуказанного объекта недвижимости, при необходимости регистрировать возникновение и прекращение обременений, с правом подписывать и подавать заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получить уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, получить правоустанавливающие и иные документы, выписку из ЕГРН, с правом

Санкт-

Санкт-Петербург

подписывать и подавать заявления об исправлении технических ошибок, вносить и подписывать исправления и оговорки в документах, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранные обязательства на архитектурно-художественные элементы интерьера, непередаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАП Российской Федерации, уплачивать государственные пошлины, сборы, производить необходимые расчеты, давать согласия на обработку персональных данных, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Без права отчуждения вышеуказанного объекта недвижимости.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Ольга Надежда Александровна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать второго августа две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Титовой Ксенией Анатольевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Амелиной Анны Викторовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 42/176-н/78-2025-6-214.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

К.А.Титова



20.171.759

Доверенность

Одиннадцатое января две тысячи двадцать четвертого года

г. Санкт-Петербург

Настоящей доверенностью ООО «АПМ-1», в лице генерального директора **Замятина Дмитрия Алексеевича**, 13.09.1992 года рождения, место рождения: г.Москва, пол: мужской; паспорт 46 12 966375 выдан 16.10.2012 г. ТП №1 ОУФМС России по Московской области по Солнечногорскому муниципальному р-ну; код подразделения 500-159, зарег. по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.9, кв.110, уполномочиваю:

гражданина Российской Федерации **Валиева Астемира Галимовича**, 06.03.1998 года рождения, место рождения: г.Терек, Терского района, паспорт 83 18 367515 выдан 02.04.2018 г. МВД по Кабардино-Балкарской Республике; код подразделения 070-001, зарег. по адресу: Рег-н КБР, г. Нальчик, пр-кт Кулиева, д. 28, кв. 15;

гражданина Российской Федерации **Романова Виталия Олеговича**, 05.06.1992 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, паспорт 40 23 740039 выдан 13.03.2024 г. ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова д. 14, корп. 2, кв. 149;

гражданку Российской Федерации **Шипилову Ирину Сергеевну**, 08.10.1991 года рождения; место рождения: г. Новосибирск, паспорт 01 11 699308, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Ленинском р-не г. Барнаула 22.12.2011, код подразделения: 220-070, зарег. по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский ю, г. Кудрово, мкр. Новый Оккервиль, ул. Областная д. 5, к. 6, кв. 1440;

гражданку Российской Федерации **Жалнину Ольгу Алексеевну**, 10.01.1993; место рождения: г. Чита, паспорт 4021 852056 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербург и Ленинградской области 08.06.2021, код подразделения: 780-012; зарег. по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Бринько, д.4, лит. А, кв.3;


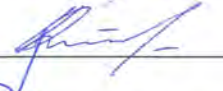

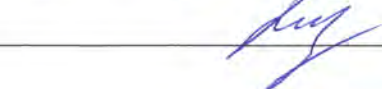

гражданку Российской Федерации **Аракчееву Елену Александровну**, 24.04.1988 года рождения; место рождения: г. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615, выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19.07.2008, код подразделения: 690-009, зарег. по адресу: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, ул. Дров Ф-ки Пр Авангард, д. 43, кв. 6;

быть моими представителями во всех государственных, административных, муниципальных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), Проектно-инвентаризационном бюро, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге

(МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО «Петрозлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербурГаз», Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, у нотариуса, в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки, капитального ремонта, паспортизации фасадов, благоустройства территорий, ремонтных, строительных работ; по всем вопросам, касающимся внесения изменений в ЕГРН, получения разрешения, согласований на переустройство и/или перепланировку и их регистрации, а также подачи и получения заявлений, справок, документов, выписок, выписок ЕГРН, актов, технических планов, деклараций, задания на проектирование, дубликатов и копий справок и документов, в том числе получения технического паспорта, экспликации, поэтажного и других планов, расширенной и обычной выписки из домовой книги, подачи заявки на проведение и получения документации по выполнению кадастровых работ, подписи и подачи в органы государственной регистрации или МФЦ технических планов и декларации об объектах недвижимого имущества, с правом подачи заявления на государственную регистрацию прав и постановку на государственный кадастровый учет. Для целей государственной регистрации переустройства и перепланировок, подавать заявления, в том числе заявления на государственную регистрацию прав от моего имени, приостановление, возобновление или отказ в государственной регистрации прав, любых других заявлений, связанных с внесением изменений в записи ЕГРН по вопросам перепланировок, исправлении технических ошибок, представлять и получать справки и документы с правом получения зарегистрированных документов, приостановления о государственном кадастровом учете и/или государственной регистрации прав на мое имя в связи с перепланировкой, в том числе выписки ЕГРН, оформлять доверенности и другие документы у нотариуса.

Для чего поверенным предоставляется право подписывать вышеуказанные документы, оплачивать пошлины и сборы, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия сроком на 3 (три) года.

Подпись доверенного лица _____		Валиев А.Г.
Подпись доверенного лица _____		Романов В.О.
Подпись доверенного лица _____		Шипилова И.С.
Подпись доверенного лица _____		Жалнина О.А.
Подпись доверенного лица _____		Аракчеева Е.А.

Генеральный директор ООО «АПМ-1» _____ Замятин Д.А.



ООО «АПМ-1»
ОГРН: 5157746072193

ИНН 77118285210
КПП: 771701001

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.13, с.1, эт.8, пом. V, ком.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31 ; E-mail: spb@pereplan-one.ru

№ дела 140.СПБ-2/ПТЗ

Технический паспорт на квартиру

Административно-территориальная принадлежность: Район

Адрес: г Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А, кв.29, кв. №29

I. Общие сведения о строении

Назначение	Многоквартирный дом	
Год постройки	1911	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	6	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	Деревянные перекрытия по металлическим балкам
	междуэтажных	Деревянные перекрытия по металлическим балкам
	подвальных	Деревянные перекрытия по металлическим балкам

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	6	этаже, состоит из	трех	комнат,		
жилой площадью	49,4	кв.м., общей площадью	90,6	кв.м., высота	3.12	м.

Благоустройство квартиры

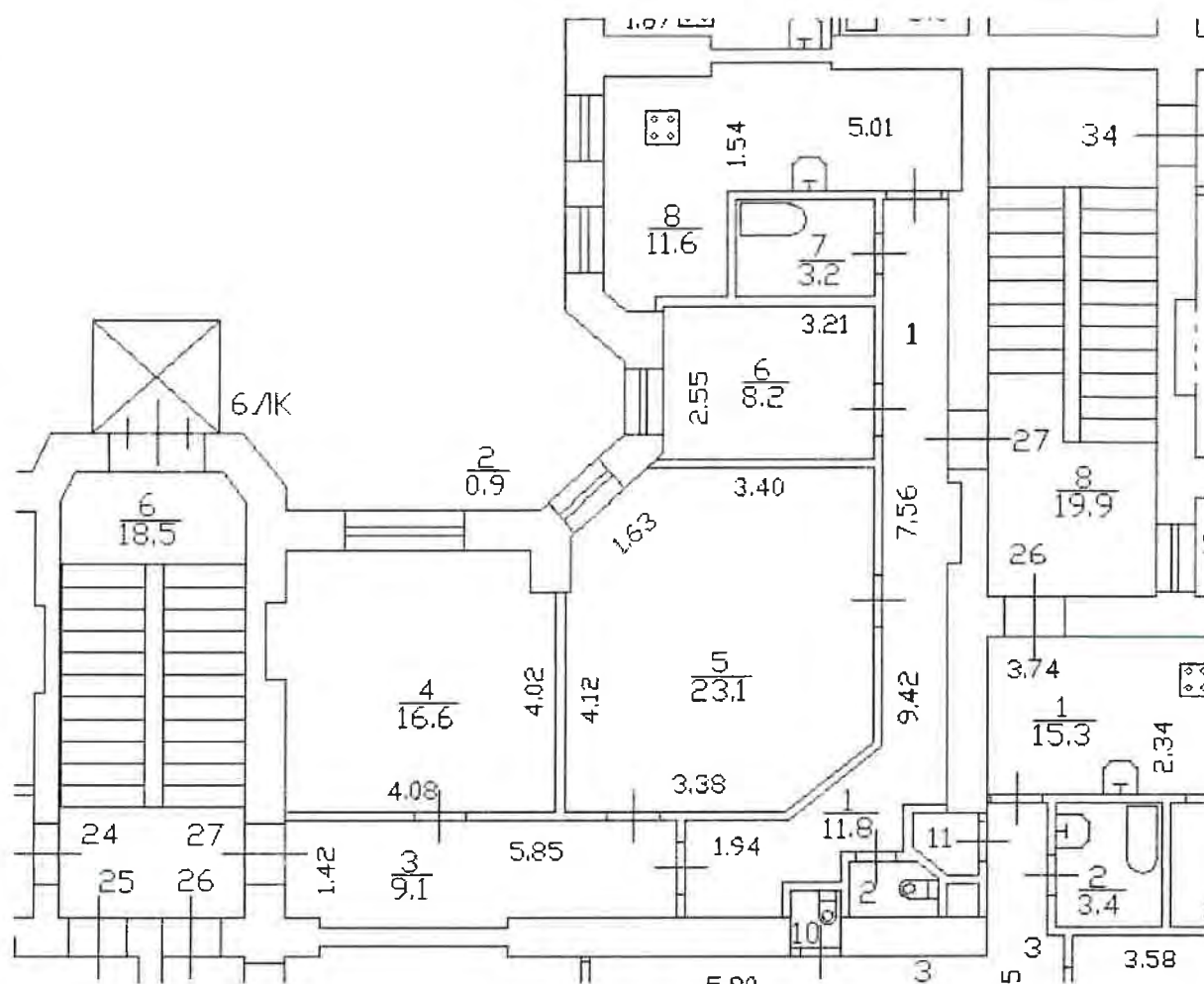
отопление	Центральное
горячее водоснабжение	От газовых колонок
водопровод	Центральное
плита	Газоснабжение
мусоропровод	-
наличие в парадной	лифт

III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ по плану	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэфф.), кв.м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
6	1	коридор	15.6		15.6				3.12	
	2	туалет	1.1		1.1					
	3	коридор	9.9		9.9					
	4	комната	17.0	17.0						
	5	комната	23.9	23.9						
	6	комната	8.5	8.5						
	7	ванная	2.8		2.8					
	8	кухня	11.8		11.8					
Общая площадь:			90.6	49.4	41.2					

h= 3.13 м.

План 5 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 22.10.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 140 СПб-2/ПТЗ
Лист 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А, кв.27		Масштаб
Листов 2			1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.10.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 140.СПБ-2/ПТЗ-Э1

Санкт-Петербург

«12» декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911-1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

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

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»



_____/Е.А. Шарова/
м.п. (подпись)

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

(подпись)

_____/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР №140.СПБ-2/ПТЗ-Э2

Санкт-Петербург

«12» декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

– неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью**

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

Юридический адрес: 191123, г.
Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП: 7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

Генеральный директор

ООО

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

ПОДРЯДЧИК

**Гражданка Российской Федерации
Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,
Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru



_____ /Е.А. Шарова/
м.п. (подпись)

_____ /М.В. Болотина/

ДОГОВОР №140.СПБ-2/ПТЗ-ЭЗ

Санкт-Петербург

«12» декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911-1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

Юридический адрес: 191123,
г. Санкт-Петербург, улица
Шпалерная, д. 24, лит. А пом.
72.

ИНН/КПП:

7841388433/784101001

ОГРН: 1089847215260

р/с: 40702810303260002271

Санкт-Петербургском филиале
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-
Петербург

к/с 30101810300000000811

БИК 044030811

ПОДРЯДЧИК

Гражданка Российской Федерации
Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:
40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195


SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор

ООО

«Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»

 /Е.А.
Шарова/
м.п. (подпись)

 /Г.А. Курленьиз/
(подпись)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» декабря 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

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

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 12.12.2025 г. по 18.12.2025 г.:

12.12.2025 г. – 16.12.2025 г. натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; 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.

17.12.2025 г. – 18.12.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.¹²²

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

–Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2024 № 943-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 А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

–Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2024 г. № 153881-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

–Копия задания КГИОП № 01-21-2726/25 от 24.10.2025 г. (ремонт, приспособление кв. № 29 к условиям современного использования);

–Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 04.08.2025 г. б/н на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, литера. А, кв. 29;

–Копия доверенности от 22.08.2025 г. на бланке 78 АВ 6891803;

–Копия доверенности от 11.01.2024 г.;

–Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., дом 10, литера А, квартира № 29, составленного ООО «АПМ-1» от 22.10.2025 с поэтажными планами;

–Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433;

–Копия письма КГИОП №01-46-2172/25-0-1 от 17.09.2025;

–Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр:

140.СПБ-2/ПТЗ), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская¹²³ «Вега» в 2025 г., в составе:

–Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ИРД);
- 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ФФ);

–Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ИС);
- 2.2. Техническое заключение (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ТЗ);

–Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №29:

- 3.1. Пояснительная записка (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ПЗ);
- 3.2. Архитектурные решения (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-АР);
- 3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ВК);
- 3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ-ЭОМ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 12.12.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 12.12.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 12.12.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л.
Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для
современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного
наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по
адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр:
140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«18» декабря 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10,
лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования
квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального
назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург,
Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 18.12.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 18.12.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 18.12.2025 г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневского, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневского, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневского, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневского ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

Список иллюстраций:

Илл. 1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Источник: <http://retromap.ru/>

Илл. 2. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Источник: <http://retromap.ru/>

Илл. 3. Генеральный план места принадлежащего архитектору А.Л. Лишневному по Геслеровскому п. и Плуталовой ул. № 16/2 Петербургской ч. 2-го участка. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 4. План подвала и 1-го этажа. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 5. План 2-го и 3-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 6. План 4-го и 5-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 7. План 6-го этажа. Разрез АБ. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 8. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 9. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

Илл. 10. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.

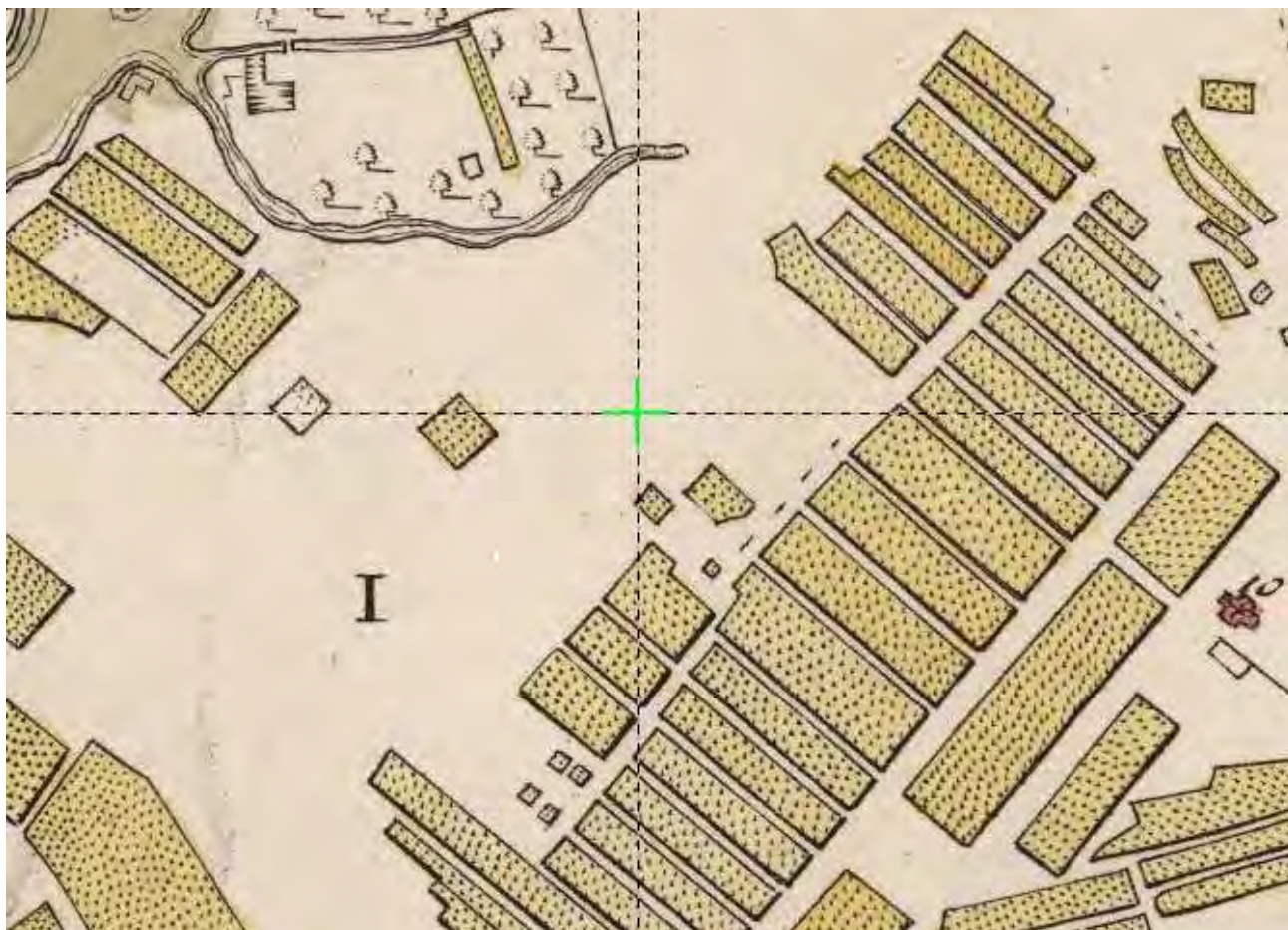
Илл. 11. Вид фасада по Чкаловскому проспекту жилого дома № 31/10 (архитектор А.Л. Лишневский, 1912-1913 гг., бывший доходный дом Б.Я. Купермана). Дата съемки: 16.09.1984 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215988.

Илл. 12. Вид фасада по Чкаловскому проспекту жилого дома № 31/10 (архитектор А.Л. Лишневский, 1912-1913 гг., бывший доходный дом Б.Я. Купермана). Дата съемки: 22.09.2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215989.

Илл. 13. Портал парадного входа жилого дома № 31 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, архитектор А.Л. Лишневский, 1911- 1913 гг.). Дата съемки: 17.07.1977 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 73013.

Илл. 14. Вид от Левашовского проспекта на фасад жилого дома 2/10 вдоль улицы Плуталова (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, собственный дом архитектора А.Л. Лишневского, 1910-1913 гг.). Дата съемки: 24.07.1978 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225161.

Илл. 15. Вид части фасада, оформленного цилиндрическим эркером, жилого дома 2/10 по улице Плуталова (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, собственный дом архитектора А.Л. Лишневского, 1910-1913 гг.). Дата съемки: 24.07.1978 //ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225162.



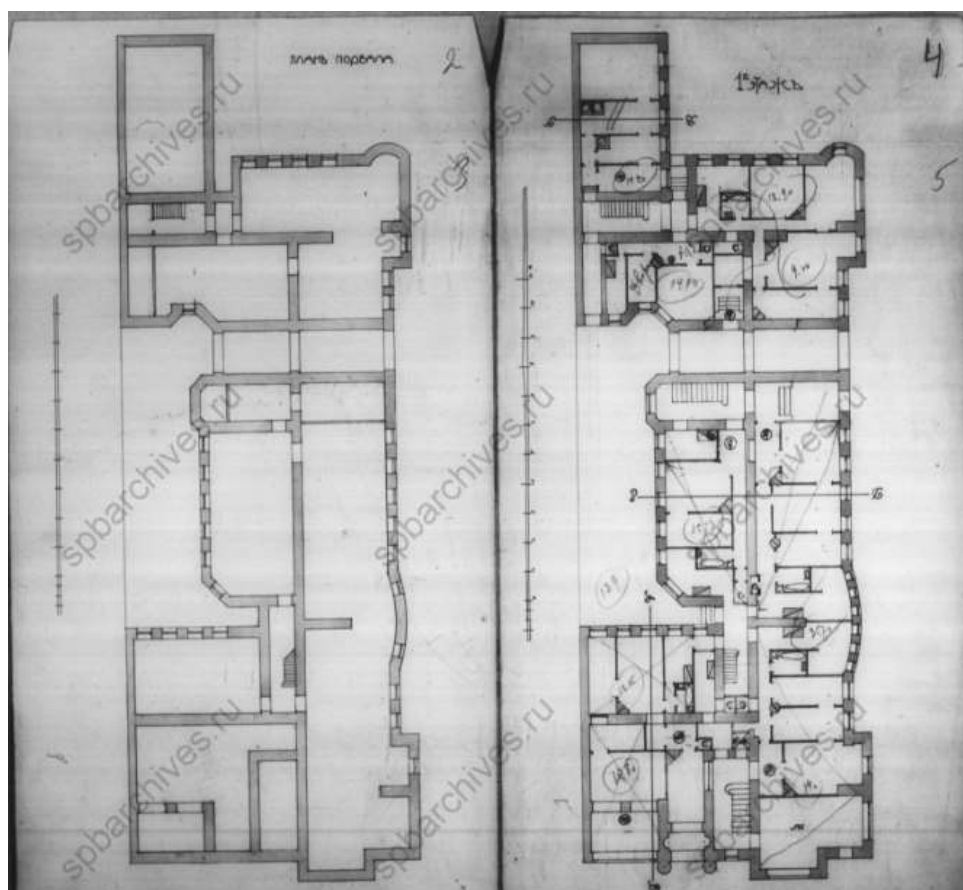
Илл. 1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И. Источник: <http://retromap.ru/>



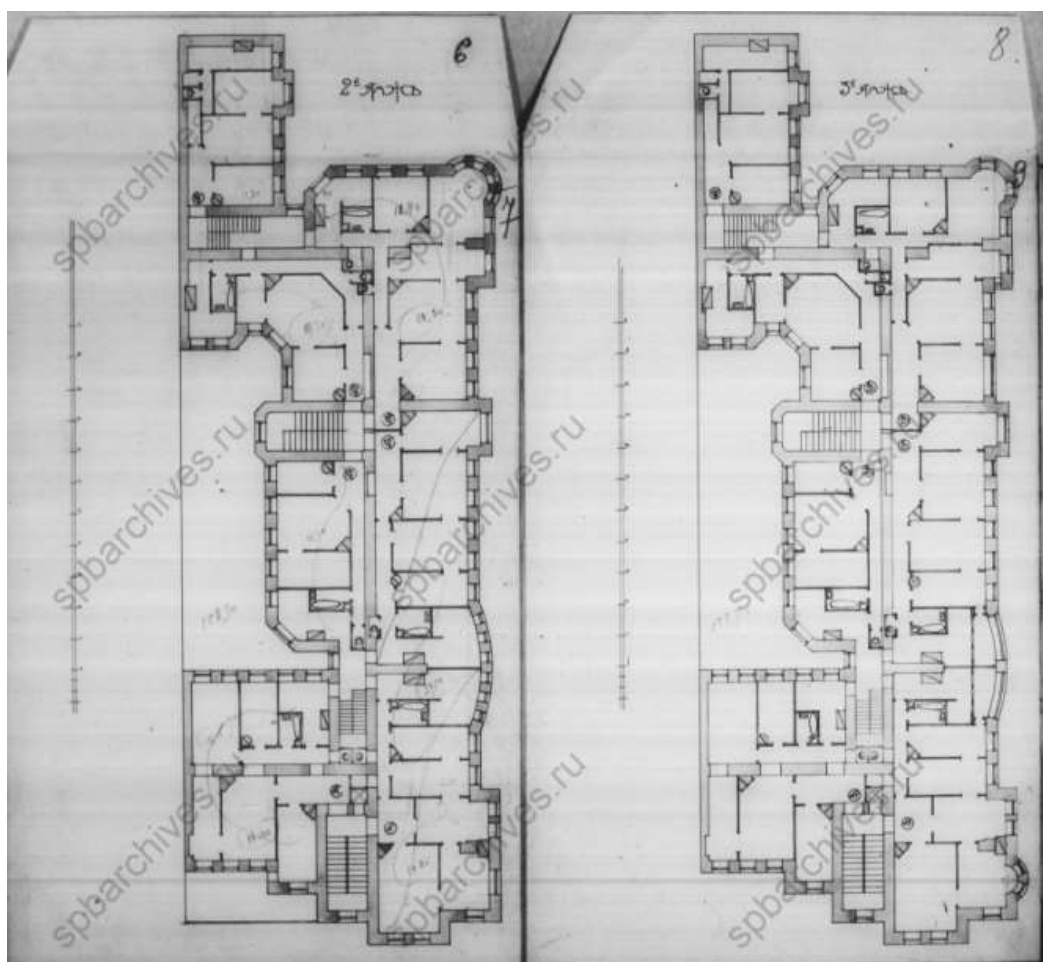
Илл. 2. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Источник: <http://retromap.ru/>



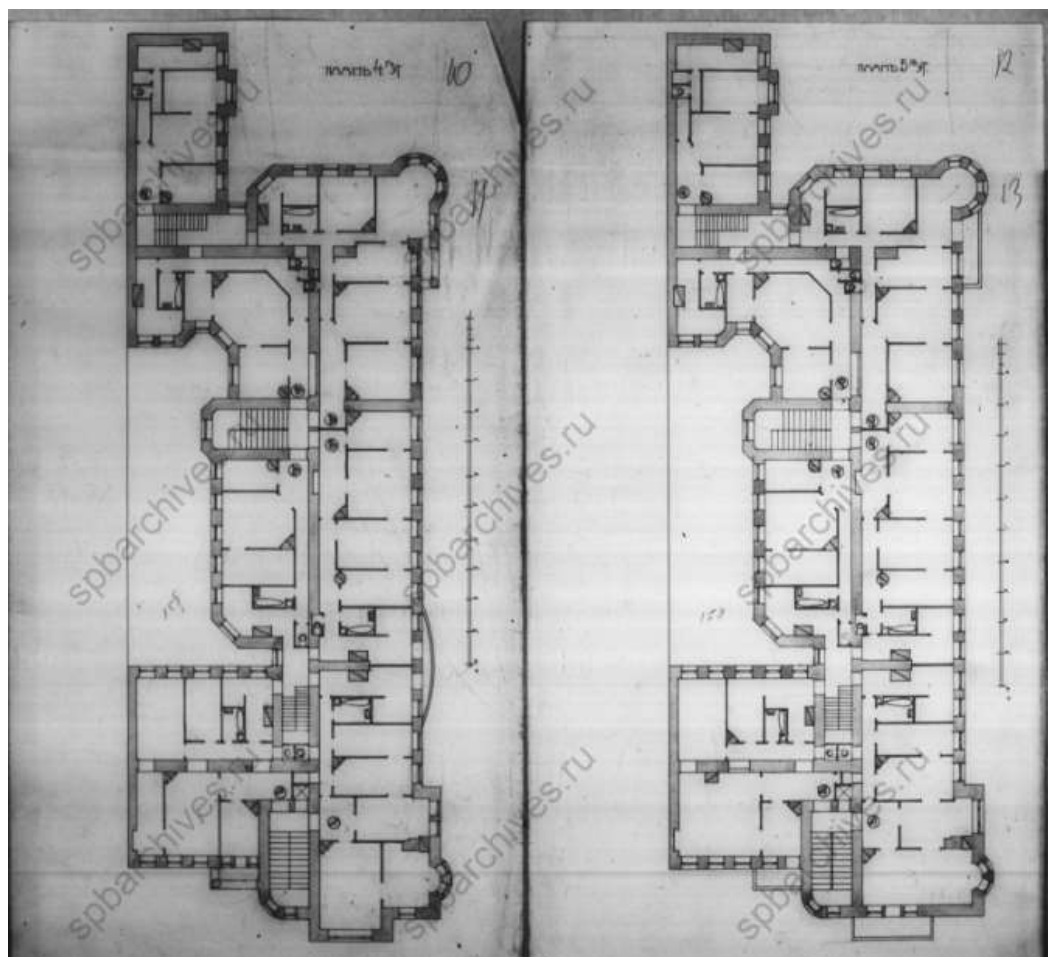
Илл. 3. Генеральный план места принадлежащего архитектору
А.Л. Лишневу по Геслеровскому пр. и Плуталовой ул. № 16/2
Петербургской ч. 2-го участка. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



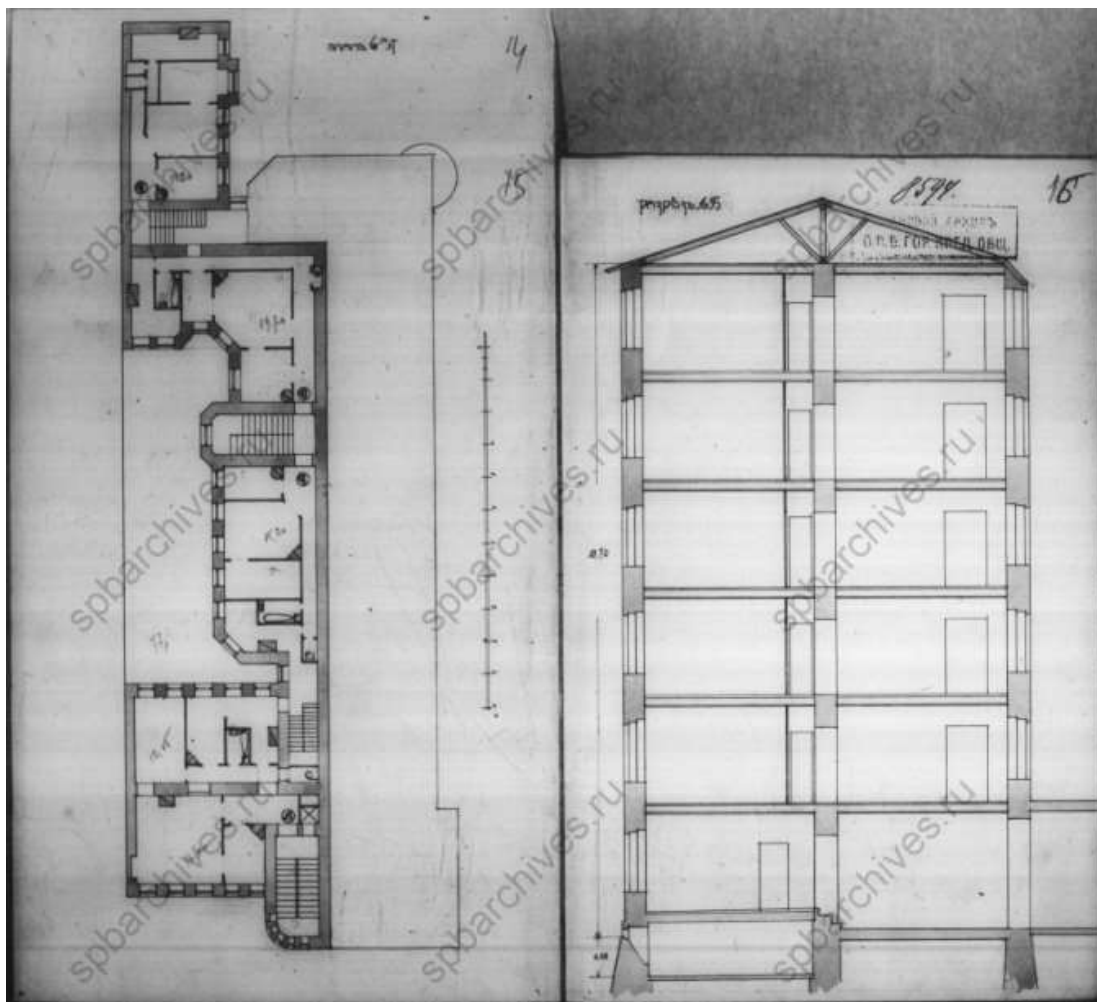
Илл. 4. План подвала и 1-го этажа. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



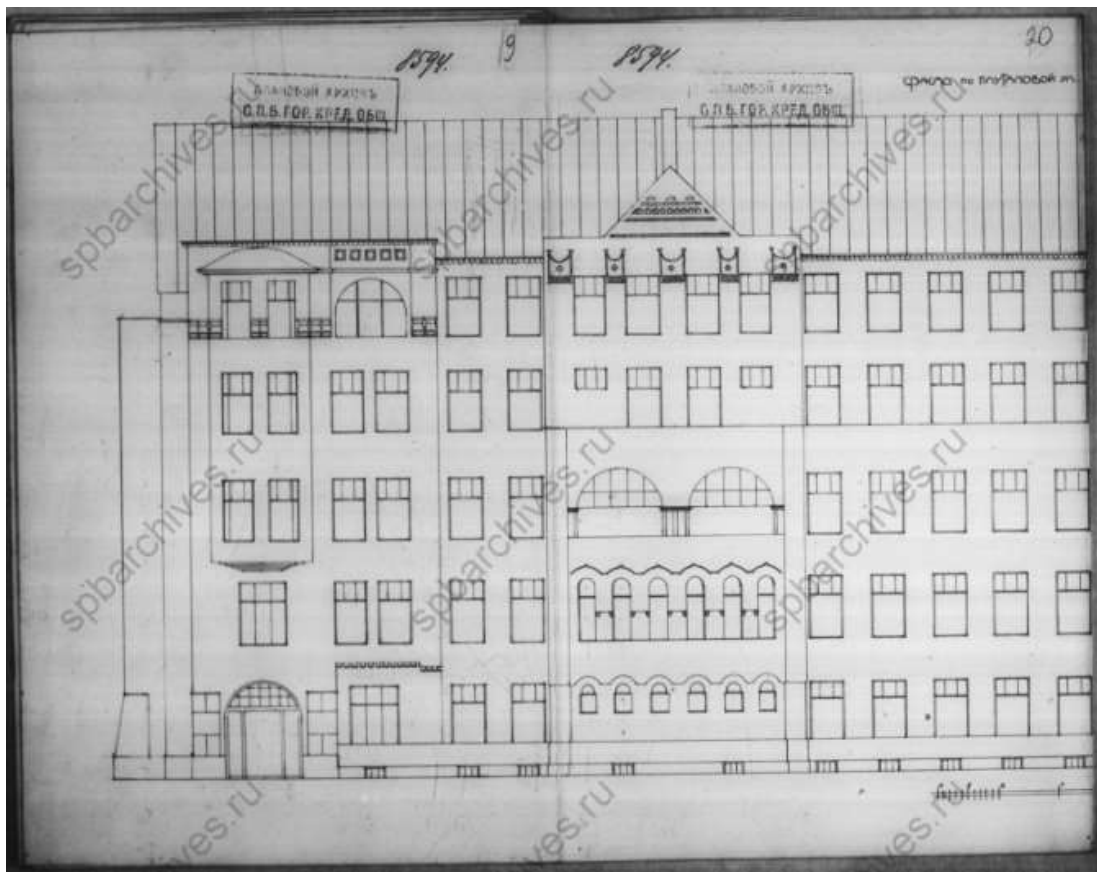
Илл. 5. План 2-го и 3-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



Илл. 6. План 4-го и 5-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



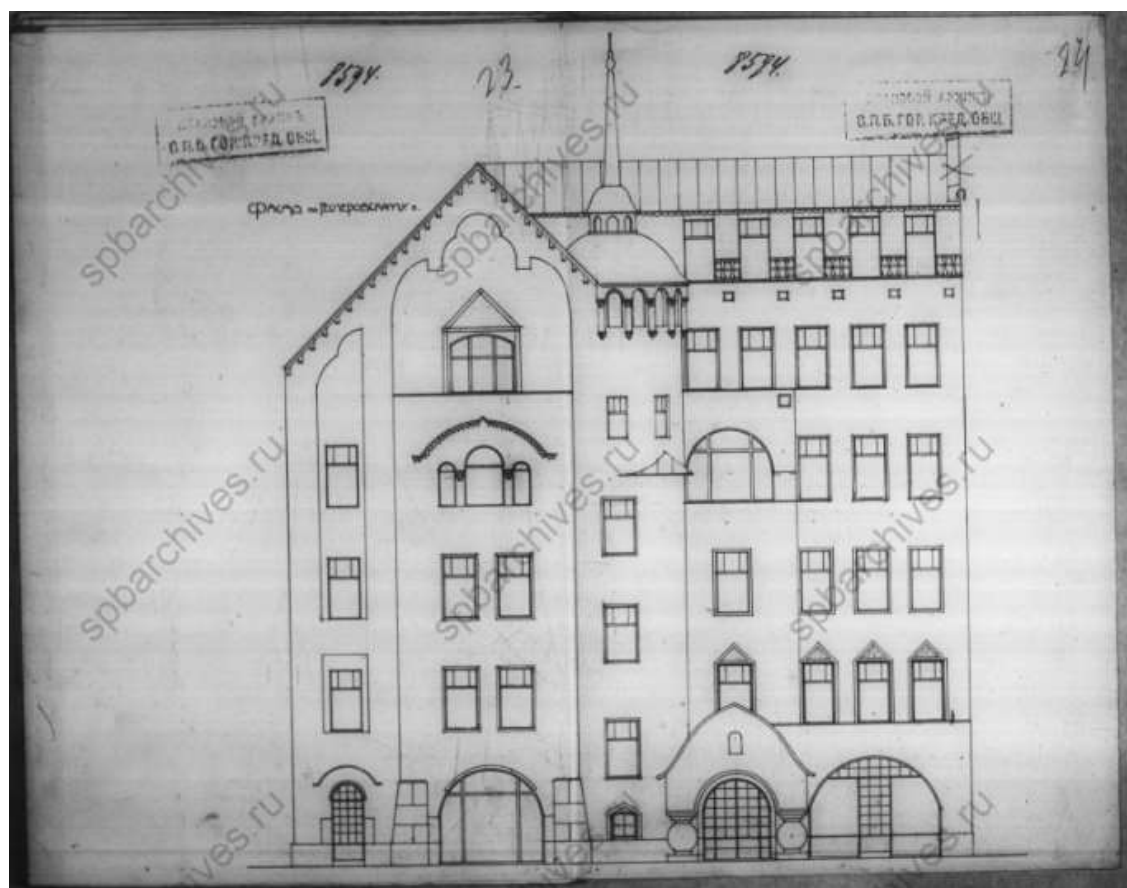
Илл. 7. План 6-го этажа. Разрез АБ. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



Илл. 8. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



Илл. 9. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



Илл. 10. Фрагмент фасада по Плуталовой ул. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 682.



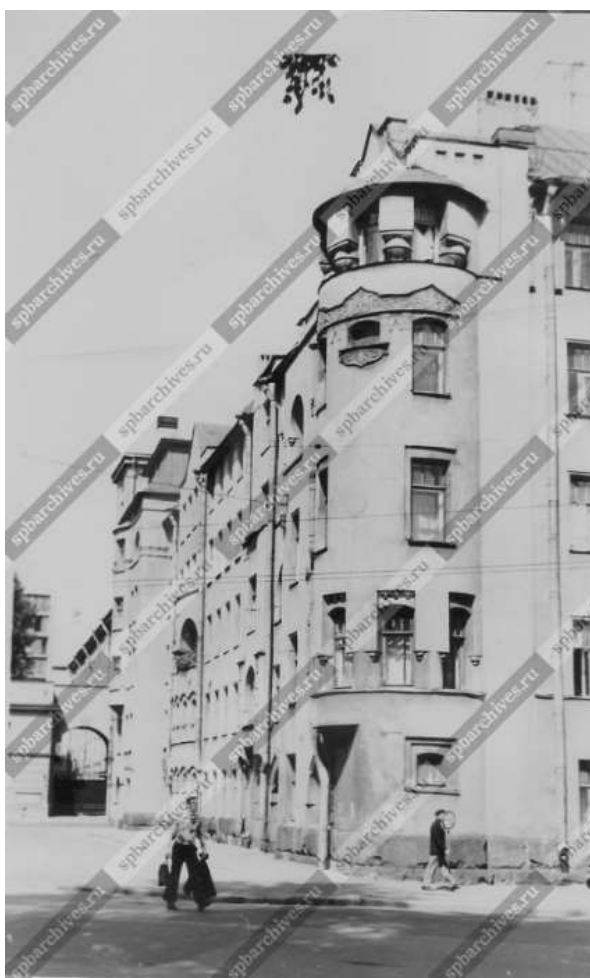
Илл. 11. Вид фасада по Чкаловскому проспекту жилого дома № 31/10 (архитектор А.Л. Лишневский, 1912-1913 гг., бывший доходный дом Б.Я. Купермана).
Дата съемки: 16.09.1984 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215988.



Илл. 12. Вид фасада по Чкаловскому проспекту жилого дома № 31/10 (архитектор А.Л. Лишневский, 1912-1913 гг., бывший доходный дом Б.Я. Купермана).
Дата съемки: 22.09.2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215989.



Илл. 13. Портал парадного входа жилого дома № 31 по Чкаловскому проспекту (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, архитектор А.Л. Лишневский, 1911- 1913 гг.). Дата съемки: 17.07.1977 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 73013.



Илл. 14. Вид от Левашовского проспекта на фасад жилого дома 2/10 вдоль улицы Плуталова (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, собственный дом архитектора А.Л. Лишневского, 1910-1913 гг.). Дата съемки: 24.07.1978 г. // ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225161.



Илл. 15. Вид части фасада, оформленного цилиндрическим эркером, жилого дома 2/10 по улице Плуталова (бывший доходный дом Б.Я. Купермана, собственный дом архитектора А.Л. Лишневского, 1910-1913 гг.).
Дата съемки: 24.07.1978 //ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225162.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Всеволода Вишневого, д. 10, лит. А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры №29 в границах объекта культурного наследия регионального назначения «Дом А.Л.Лишневого, М.Л.Сагалова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Всеволода Вишневого ул., д.10, лит.А» (шифр: 140.СПБ-2/ПТЗ), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Иная документация



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**

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)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-2172/25-0-1 от 17.09.2025

На № 1712000 от 25.08.2025

Рег. № 01-46-2172/25-0-0 от 26.08.2025

Шипилова И.С.

shipilova.irina91@yandex.ru

Уважаемая Ирина Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 29 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Всеволода Вишневского, дом 10, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Л. Лишневого, М.Л. Сагалова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 29 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

По вопросу предоставления паспорта объекта культурного наследия сообщаем, что в соответствии с п. 8 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.06.2016 № 1271 «Об утверждении порядка оформления и выдачи паспорта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорт объекта культурного наследия выдается только собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия.

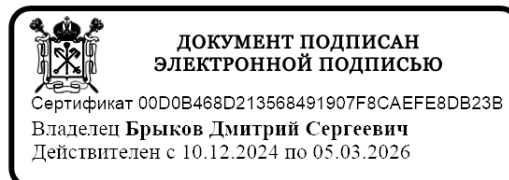
Одновременно сообщаем, что Акт технического состояния объекта культурного наследия не составлялся.

Приложение:

Распоряжение КГИОП от 17.07.2024 № 943-рп – 21 стр., 1 экз.

Приказ МКРФ от 26.11.2024 – 2 стр., 1 экз.

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



БРЫКОВ

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти 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, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия регионального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	26
3.	Приложение № 2. Материалы фотофиксации;	50
4.	Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	76
5.	Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копии доверенностей;	83
6.	Приложение № 5. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	92
7.	Приложение № 6. Копии договоров с экспертами;	96
8.	Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	118
9.	Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	126
10.	Приложение № 9. Иная документация.	136
11.	Содержание.	141