



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«16» декабря 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая
Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного
наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св.
Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24,
литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома
5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного
использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-
Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул.,
д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной
ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«16» декабря 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 12 декабря 2025 года по 16 декабря 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Парфентьева Т.Ю.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена

обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-46-24/12 от 12.12.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной

	зоны объекта культурного наследия.
--	------------------------------------

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия

Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация. Шифр: 2224/118-08/24-ИРД.
- Техническая документация.
- Задание КГИОП.
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия. Шифр: 2224/118-08/24-КИС.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
- Акт о категории сложности объекта культурного наследия.
- Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями. Шифр:

2224/118-08/24-ТО.

- Историческая справка. Шифр: 2224/118-08/24-ИС.
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации. Шифр: 2224/118-08/24-ФО.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- Пояснительная записка. Шифр: 2224/118-08/24-ПЗ.
- Архитектурные решения. Шифр: 2224/118-08/24-АР.
- Водоснабжение и канализация. Шифр: 2224/118-08/24-ВК.
- Электроснабжение. Шифр: 2224/118-08/24-ЭО.
- Дефектная ведомость. Шифр: 2224/118-08/24-ДВ.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году;
- распоряжение КГИОП от 17.09.2025 № 256-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 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия» (приложение № 1);
- задание КГИОП от 31.10.2025 № 01-212765/25-0-1 (приложение № 1);
- технический паспорт на квартиру от 23.04.2024 (по состоянию на 05.03.1998), выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ ГУИОН от 08.04.2024 № 04-1059/24-0-0, планы ПИБ, план земельного участка от 08.04.2024 (по состоянию на 2003 г.) (приложение № 1);
- выписка из ЕГРН от 24.10.2025 № КУВИ-001/2025-34079236 (приложение № 1);
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 10.11.2025 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

При визуальном осмотре объекта культурного наследия экспертной комиссией выявлено следующее: в границах квартиры № 118 самовольно выполнены работы в соответствии с экспертируемой проектной документацией – демонтированы старые ненесущие перегородки с последующей установкой новых, установлены внутренние дверные заполнения, установлено санитарно-техническое оборудование, произведен монтаж газового водонагревателя в помещении кухни. Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.09.2025 № 256-рп.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В

ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Филипович М.И. 12 декабря 2025 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 17.09.2025 № 256-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» с учетными данными: 1792-1792 гг., вторая четверть XIX в., 1870 г., 1913 г. В составе объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул.,

дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7, с учетными данными: 1792-1792 гг., вторая четверть XIX в., 1859-1860 гг., 1870 г., 1913 г.

Предмет охраны, план границ и режим использования территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 17.09.2025 № 256-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 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1).

Документация технического учета представлена следующими документами: технический паспорт на квартиру от 23.04.2024 (по состоянию на 05.03.1998), выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ ГУИОН от 08.04.2024 № 04-1059/24-0-0, планы ПИБ, план земельного участка от 08.04.2024 (по состоянию на 2003 г.) (приложение № 1).

В процессе совместного анализа технического паспорта, составленного 23.04.2024, и результатов визуального осмотра экспертной комиссией сделан вывод, что в период с 23.04.2024 по 12.11.2024 выполнена перепланировка.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 24.10.2025 № КУВИ-001/2025-34079236, помещению по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Невский, дом 22-24, литера А, квартира 118, присвоен кадастровый номер 78:31:0001260:2089 (приложение № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 24.10.2025 № КУВИ-001/2025-34079236, квартира № 118, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д. 22-24, литера А, находится в частной собственности.

Вышеуказанная выписка из ЕГРН представлена в приложении № 1.

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

Объект культурного наследия расположен по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 22-24 (улица Малая Конюшенная, 5).

С начала основания Санкт-Петербурга в 1703 году город застраивался на Васильевском острове и Петроградской стороне. В то же время на месте современного здания Адмиралтейства строилась Адмиралтейская верфь.

В 1710 году от Адмиралтейской верфи через заболоченную лесистую местность, где сейчас располагается центральная часть города, была прорублена и замощена камнем просека. Новая дорога получила название «Большой першпективной дороги» и служила трактом для подвоза строительного материала и провианта, связывавшем город с Охтой, а далее – Новгородской дорогой.

Дорога заканчивалась Александро-Невским монастырем (с 1797 года – Александро-Невская лавра¹), которая находилась южнее, поэтому монахи проложили путь под углом.² Именно монастырю проспект и обязан своим названием.³

Из-за регулярных наводнений, постоянно затапливавших низменные места Васильевского острова и Петроградской стороны, застройка начала активнее вестись на более возвышенных местах города – в Адмиралтейской части.⁴

В 1738 году Комиссией о Петербургском строении Большая першпективная дорога была переименована в Невскую Першпективу, а также вошла в систему трех улиц вместе с Гороховой и Вознесенским проспектом, лучеобразно расходящихся от Адмиралтейской верфи.

В петровские времена часть проспекта от Адмиралтейства до реки Мойки проходила по морской слободке и была застроена небольшими мазанковыми домами, заселенными ремесленниками, мастеровыми и корабельщиками. К началу XIX века дворяне и духовенство, переселявшиеся из Москвы в новую столицу, застроили Невскую Першпективу дворцами, особняками и храмами.

В 1783 году Невская Першпектива получила наименование Невский проспект.

К концу XIX века Невский проспект застроился доходными домами и торговыми зданиями, во многом сформировавшими современный облик рассматриваемой улицы.

С 1918 по 1944 годы Невский проспект назывался проспектом 25-го Октября в честь начала Великой Октябрьской социалистической революции, потом прежнее наименование вернули⁵.

В 1727 году для немецкой лютеранской церкви св. ап. Петра, известной как Петрикирхе, по указу Петра II был выделен участок. Кирха стала первой и крупнейшей из иноверческих церквей в этой части города. Закладка здания произошла в 1728 году, а освящение – в 1730 г.⁶

Одним из инициаторов, руководителем строительства и, предположительно, автором проекта был государственный деятель, военный инженер граф Б.Х. Миних. Строительство кирхи завершил И.Я. Шумахер.⁷

В конце XVIII века был подготовлен проект сплошной застройки продольных сторон квартала по Большой и Малой Конюшенным улицам.⁸

В начале XIX века, в связи с тем, что здание кирхи морально и технически устарело, был решено разработать проект реконструкции старого здания или

¹ Горбачевич К. Почему так названы/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002. – стр. 255.

² Сомина Р.А. Невский проспект. Исторический очерк/ Р.А. Сомина. – Лениздат, 1959. – стр. 7.

³ Горбачевич К. Почему так названы/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002. – стр. 255.

⁴ Сомина Р.А. Невский проспект. Исторический очерк/ Р.А. Сомина. – Лениздат, 1959. – 8.

⁵ Горбачевич К. Почему так названы/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002. Стр. 256.

⁶ Кириков, Б.М. Золотой треугольник Петербурга/ Б.М. Кириков. – Центрполиграф, 2017. – с. 122.

⁷ Там же. С. - 123.

⁸ Там же. С. – 125.

проект нового здания. В 1832 году состоялся конкурс проектов здания кирхи. В 1833 году император Николай I утвердил проект А.П. Брюллова.⁹

Старое здание кирхи полностью снесли. Надзор за строительством нового осуществлял архитектор Е.Т. Цолликофер. Торжественная церемония освящения храма прошла в 1838 году.¹⁰

Петрикирхе работала до 1937 года, а в 1955 году здание приспособили под бассейн со зрительскими трибунами.

В 1818-1819 годах на месте дома № 5 по Малой Конюшенной находился трехэтажный сиротский приют, построенный по проекту архитектора А.Е. Штауберта. Позднее дом приспособили под женский корпус старейшего учебного заведения – Петришуле¹¹, организованного как школа при лютеранском приходе Святых Апостолов Петра и Павла.

В 1870-1871 годах по проекту Ю.Ф. Бруни рассматриваемое здание было перестроено, добавлен четвертый этаж.¹²

Существующий вид здание обрело в 1913-1915 годах при общей реконструкции Петришуле. Автор проекта – выпускник указанной школы архитектор В.Э. Коллинс.¹³

На текущий момент здание является многоквартирным жилым домом с помещениями на первом этаже, сдаваемыми в аренду коммерческим организациям.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия расположен по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная, 5.

Здание находится в восточной части, так называемого, лютеранского квартала, ограниченного Малой Конюшенной улицей, Шведским переулком, Большой Конюшенной улицей и Невским проспектом. Дом расположен вдоль красной линии Малой Конюшенной улицы, между домами №№ 7 и 3.

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой прямоугольный в плане шестиэтажный, включая мансарду, объем, перекрытый двускатной крышей. По крайней северной оси расположен воротный проезд прямоугольной формы с лучковым завершением. В уровне второго этажа по трем центральным световым осям расположен балкон.

В соответствии с документацией технического учета, фундамент – бутобетонный ленточный, отмостка здания совмещена с тротуарной плиткой, цоколь облицован известняковыми плитами, стены – кирпичные, перекрытия – деревянное заполнение по деревянным балкам, по металлическим балкам,

⁹ Там же. С. – 127.

¹⁰ Там же. С. – 129.

¹¹ Там же. С. – 146.

¹² ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.

¹³ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.

сборные железобетонные плиты, подвальные перекрытия – по металлическим балкам, кирпичные своды, крыша – из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная, с лицевого фасада гладко оштукатуренные и окрашенные краской светло-бежевого цвета с выделением декоративных элементов белым цветом, дворовые фасады окрашены краской светло-желтого цвета. В уровне 1-2-го этажей – плоский руст. Водосточная система организована.

Здание оформлено в стиле эклектики. Композиция лицевого фасада симметричная. Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов: горизонтали подчеркнуты междуэтажными и венчающим с зубчиками профилированными карнизами; по центру на фасаде расположена широкая раскреповка.

Оформление арочного проема – замковый камень. Дверные проемы прямоугольной формы; заполнения – поздние, деревянные.

Оконные проемы – прямоугольной формы. Заполнения оконных проемов – частично деревянные, частично металлопластиковые, рисунок расстекловки различается – Т-образный, многочастный, в уровне 1-го этажа – без рисунка. Единообразие заполнений оконных проемов отсутствует. Оформление оконных проемов: в уровне 1 этажа – замковый камень, 2 этажа – наличники в виде профилированных рам с сандриками в виде фронтонов лучковой формы на декоративных кронштейнах, в уровне 3 этажа – наличники в виде профилированных рам с ушками и профилированными горизонтальными сандриками на декоративных кронштейнах, в уровне 4 этажа – наличниками в виде профилированных рам с замковыми камнями и подоконными плитами с регулами, в уровне 5 этажа – подоконными плитами с регулами, мансардные окна с двускатными перекрытиями, оформлены замковыми камнями.

Оформление дворовых фасадов междуэтажными и венчающим карнизами. Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения – поздние, металлические. Оконные проемы прямоугольной формы - поздние, металлопластиковые, цвет – белый, коричневый.

Во время визуального осмотра экспертной комиссией зафиксировано следующее. Исследуемое помещение расположено на шестом (мансардном) этаже. Вход осуществляется со двора, с черной лестницы. Окна выходят на Малую Конюшенную улицу и во двор, заполнения – современные, металлопластиковые, белого цвета, с Т-образным рисунком расстекловки. В помещениях (№№ 1-7) выполнены работы в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы старые перегородки и установлены новые из гипсокартона, произведена замена внутренних дверных заполнений, произведена установка санитарно-технического оборудования, произведено устройство инженерных систем, покрытие пола – ламинат в жилой и кухонной зонах, плитка в санузле, покрытие стен – обои, плитка в санузле, потолки подшивные.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 12.12.2025 (приложение № 4).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1) ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3336. Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св. Петра по Б.Конюшенной ул., 10, 12, 14, Невскому пр., 22, 24 и М.Конюшенной ул., 5, 7, 9 (приложение № 2, илл. 11 - 28).

2) ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 337. Чертежи здания евангелическо-лютеранской церкви св. Петра по Б.Конюшенной ул., 10, 12, 14, Невскому пр., 22, 24 и М.Конюшенной ул., 5, 7, 9 (приложение № 2, илл. 29 - 36).

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-200. Ед.хр.263697. (приложение № 2, илл. 39).

4) Материалы фотофиксации от 12.12.2025 (приложение № 4).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

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

3) Распоряжение КГИОП от 17.09.2025 № 256-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 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1).

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

13) Горбачевич К. Почему так названы/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002.

14) Кириков, Б.М. Золотой треугольник Петербурга/ Б.М. Кириков. – Центрполиграф, 2017.

15) Сомина Р.А. Невский проспект. Исторический очерк/ Р.А. Сомина. – Лениздат, 1959.

16) Электронные ресурсы: pastvu.com, etomesto.ru, retromap.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт и приспособление для современного использования жилой квартиры № 118, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть).

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу:

г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24.

Представленная проектная документация разработана в 2025 году обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (далее – ООО «ИРСС»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.08.2020 № МКРФ 20483.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2224/118-08/24-ИРД), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписку из ЕГРН, заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.11.2025 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (выполнено: демонтаж старых ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу, установка внутренних дверных заполнений, установка санитарно-технического оборудования, устройство инженерных систем: монтаж газового водонагревателя в помещении кухни, устройство декоративной отделки помещений; предусмотрено проектной документацией: частичный демонтаж ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу, замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов на металлопластиковые, коричневого цвета с шестичастным рисунком расстекловки):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Кроме того, в рассматриваемой части представлены материалы подробной фотофиксации (шифр: 2224/118-08/24-ФО) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), до начала проведения работ, включая схему фотофиксации. Фотографии в полной мере отражают состояние проектируемого объекта, в отношении которого планируется проведение работ по сохранению, до начала проведения работ.

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе «Архитектурные обмерные чертежи» (шифр: 2224/118-08/24-ОЧ), а также в подразделе «Исследование оконных заполнений» (шифр: 2224/118-08/24-ИОЗ).

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе «Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями» (шифр: 2224/118-08/24-ТО) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций внутренних помещений.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- фундамент – бутобетонный ленточный;
- стены – сложены из красного кирпича. Техническое состояние – работоспособное;
- перегородки – частично деревянные, оштукатуренные по дранке, гипсокартонные по металлическому каркасу. Техническое состояние – работоспособное;
- перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные, рядовые. Техническое состояние – работоспособное;
- междуэтажные перекрытия – металлические балки с заполнением железобетонными плитами. Техническое состояние – работоспособное;
- инженерное оборудование – тепловыделяющие приборы (отопление), стояки холодного водоснабжения и канализации, газовое оборудование. Техническое состояние – работоспособное.

Кроме того, в рассматриваемой части содержатся результаты обследования в виде графических материалов – чертежи плана помещения с указанием

расположения балок, фотофиксация, выполненная в процессе проведения технического обследования, поверочные расчеты балок перекрытия.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделах «Историческая справка» (шифр: 2224/118-08/24-ИС) и «Иконографические материалы» (шифр: 2224/118-08/24-ИМ).

В разделе 3. Проект приспособления для современного использования. Подразделе «Пояснительная записка» (шифр: 2224/118-08/24-ПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения.

Проектной документацией предусматривается сохранение ранее выполненной самовольной перепланировки, а именно:

- демонтаж старых ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу;
- установка внутренних дверных заполнений;
- установка санитарно-технического оборудования;
- устройство инженерных систем: монтаж газового водонагревателя в помещении кухни;
- устройство декоративной отделки помещений: покрытие пола –ламинат, керамическая плитка в санузле, стены – выравнивание штукатурным слоем с последующим оклеиванием обоями, облицовка керамической плиткой в санузле, потолок - подшивной.

Кроме того, экспертируемой проектной документацией предусмотрены дополнительные проектные решения:

- частичный демонтаж ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу;
- замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов на металлопластиковые, коричневого цвета с шестичастным рисунком расстекловки.

Также в рассматриваемой части содержатся общие сведения о здании, технологические решения, краткая информация об инженерном оборудовании, основные решения по организации строительства, противопожарные мероприятия, мероприятия по охране окружающей среды.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Подраздел «Архитектурные решения» (шифр: 2224/118-08/24-АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: обмерный план, план перепланировки и переустройства, экспликация существующих полов, ведомость существующей отделки помещений, спецификация элементов заполнения существующих дверных проемов, узлы сечения пола и перегородки, чертежи

заполнения оконного проема, включая разрезы и узлы крепления.

В разделе 3. Проект приспособления для современного использования. Подразделе «Водоснабжение и канализация» (шифр: 2224/118-08/24-ВК) представлены сведения в отношении систем водоснабжения и канализации: системы водоснабжения и канализации существующим стоякам. Графическая часть представлена планом прокладки сетей, аксонометрическими схемами канализации, холодного и горячего водоснабжения, разрезом с указанием прокладки труб водоснабжения и канализации, схема установки фильтра и пожарного бытового крана, схема с устройством шкафа для хранения пожарного шланга.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Подраздел «Электроснабжение» (шифр: 2224/118-08/24-ЭО) включает в себя проектные решения в отношении электроснабжения и освещения: предусматривается переоборудование электросети.

В разделе 3. Приспособление для современного использования. Подразделе «Дефектная ведомость» (шифр: 2224/118-08/24-ДВ) содержится дефектная ведомость с перечислением видов работ.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная

ул., д. 5, южная часть), 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.

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), утвержденного распоряжением КГИОП от 17.09.2025 № 256-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории;
- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественная отделка интерьеров.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 31.10.2025 № 01-21-2765/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного

наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

14.1.1. Распоряжение КГИОП от 17.09.2025 № 256-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 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия».

14.1.2. Задание КГИОП от 31.10.2025 № 01-212765/25-0-1.

14.1.3. Технический паспорт на квартиру от 23.04.2024 (по состоянию на 05.03.1998), выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ ГУИОН от 08.04.2024 № 04-1059/24-0-0, планы ПИБ, план земельного

участка от 08.04.2024 (по состоянию на 2003 г.).

14.1.4. Выписка из ЕГРН от 24.10.2025 № КУВИ-001/2025-34079236.

14.1.5. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 10.11.2025.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта от 12.12.2025, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

16.12.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Филипович М.И.

16.12.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

16.12.2025

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно**

- 1.1. Распоряжение КГИОП от 17.09.2025 № 256-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 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия»;
- 1.2. Письмо КГИОП от 13.12.2024 № 01-46-3402/24-0-1;
- 1.3. Задание КГИОП от 31.10.2025 № 01-212765/25-0-1;
- 1.4. Технический паспорт на квартиру от 23.04.2024 (по состоянию на 05.03.1998), выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ ГУИОН от 08.04.2024 № 04-1059/24-0-0, планы ПИБ, план земельного участка от 08.04.2024 (по состоянию на 2003 г.);
- 1.5. Выписка из ЕГРН от 24.10.2025 № КУВИ-001/2025-34079236;
- 1.6. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 10.11.2025.



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

окуд

17.09.2025№ 256-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 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-649/25-0-0 от 10.03.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.03.2025 № 02-03-2/2025:

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 ансамбль «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», 1792-1792 гг., вторая четверть XIX в., 1859-1860 гг., 1870 г., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А; Большая Конюшенная ул., дома 10, 12; Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7, в следующем составе:

1.1. Памятник «Жилой дом», 1792-1792 гг., 1870 г., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Большая Конюшенная ул., д. 10);

1.2. Памятник «Жилой дом», 1859-1860 гг., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Большая Конюшенная ул., д. 12);

1.3. Памятник «Жилой дом», 1792-1792 гг., вторая четверть XIX в.; 1870 г., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть);

1.4. Памятник «Жилой дом», 1859-1860 гг., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 7).

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», числящийся под номерами 1765, 1765.1-1765.3.

3. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 16.09.2013 № 10-473 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра».

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», 1792-1792 гг., вторая четверть XIX в., 1859-1860 гг., 1870 г., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А; Большая Конюшенная ул., дома 10, 12; Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», 1792-1792 гг., вторая четверть XIX в., 1859-1860 гг., 1870 г., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А; Большая Конюшенная ул., дома 10, 12; Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», 1792-1792 гг., вторая четверть XIX в., 1859-1860 гг., 1870 г., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А; Большая Конюшенная ул., дома 10, 12; Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление 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.

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

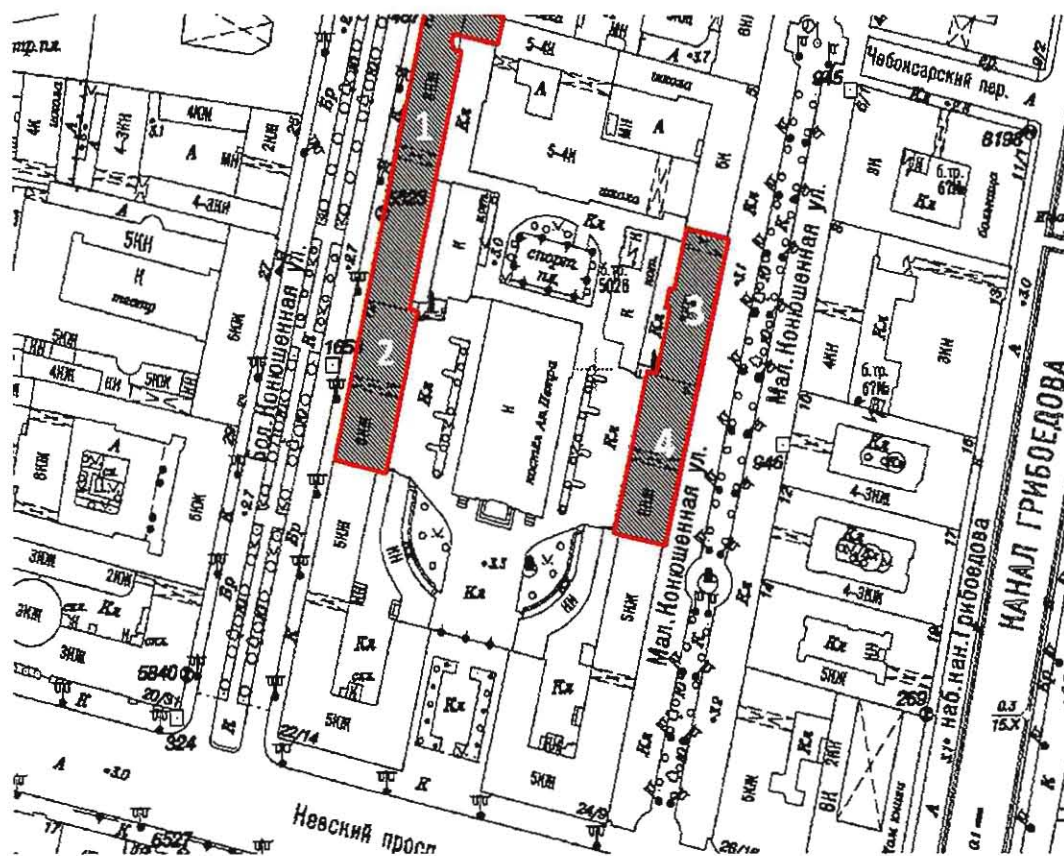
A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 17.09.2025 № 256-пн

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А;
Большая Конюшенная ул., дома 10, 12; Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



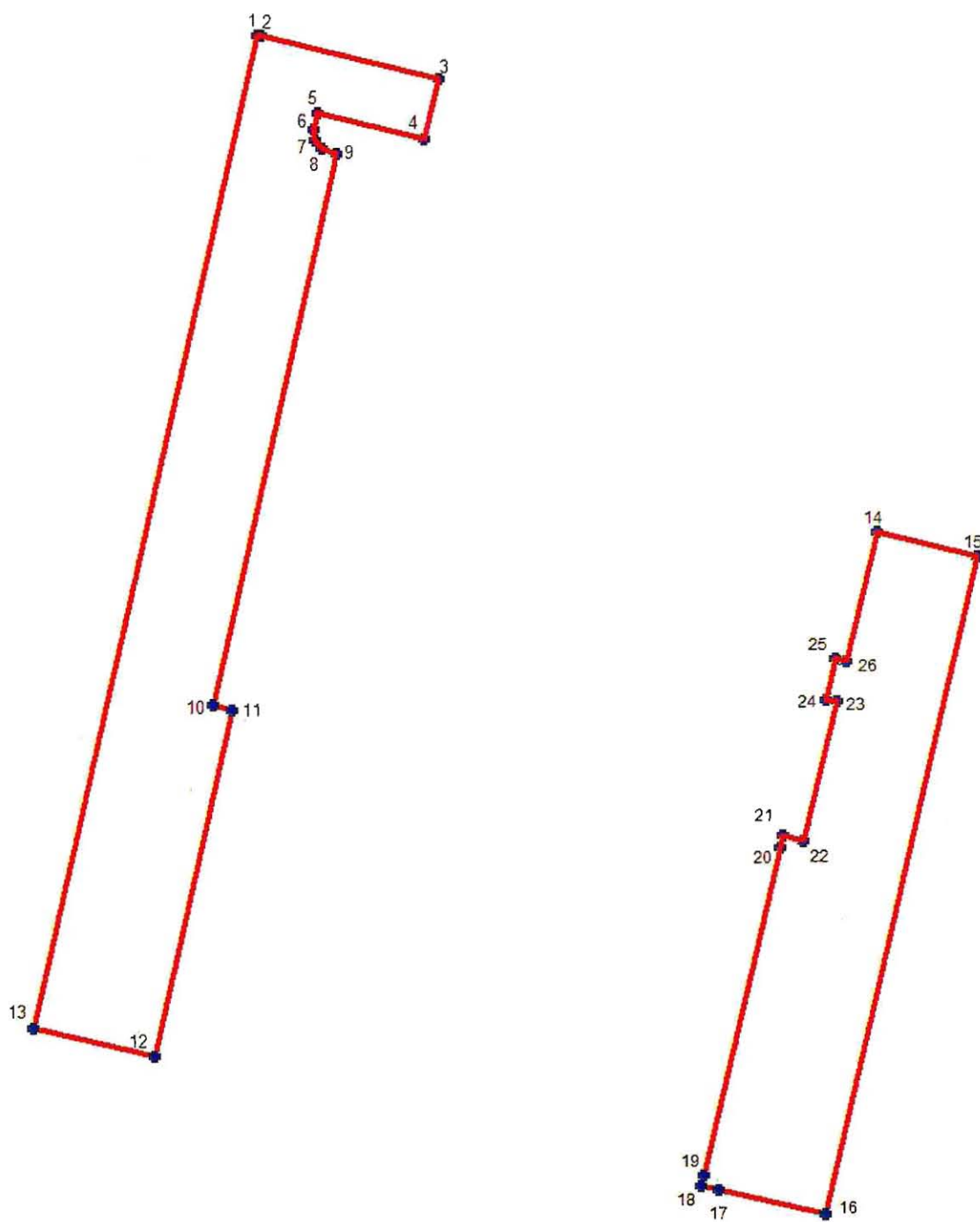
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

1. «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Большая Конюшенная ул., д. 10)
2. «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Большая Конюшенная ул., д. 12)
3. «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть)
4. «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 7)

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1
— Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

3. Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
№	X(метры)	Y(метры)
1	94505,45	114146,36
2	94505,32	114146,91
3	94499,68	114170,48
4	94491,85	114168,62
5	94495,1365	114154,5005
6	94493,04	114153,9615
7	94491,592	114154,0875
8	94490,484	114154,935
9	94489,88	114157
10	94416,82	114140,39
11	94416,0945	114143,045
12	94369,9635	114132,5505
13	94373,826	114116,445
1	94505,45	114146,36
14	94439,8	114228,7
15	94436,6715	114241,978
16	94348,93	114221,71
17	94352,14	114207,64
18	94352,65	114205,37
19	94353,99	114205,62
20	94397,7575	114215,7605
21	94399,32	114216,16
22	94398,62	114218,98
23	94417,23	114223,28
24	94417,55	114221,91
25	94422,99	114223,22
26	94422,66	114224,62
14	94439,8	114228,7

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 17.09.2025 № 256-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»,
расположенного по адресу:
Санкт Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А;
Большая Конюшенная ул., дома 10, 12; Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7



1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения 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 17.09.2025 № 256-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»,
расположенного по адресу:
Санкт Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А;
Большая Конюшенная ул., дома 10, 12; Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение объекта; расположение на участке четырех зданий: двух зданий по красной линии Большой Конюшенной ул. и двух зданий по красной линии Малой Конюшенной ул.	
I. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5 (южная часть))			
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажное здание на полуподвалах; его габариты (по венчающий карниз) и конфигурация; высотные отметки венчающих карнизов; существующие высотные отметки конька кровли;	

		<p>ризалит, его местоположение (дворовый фасад), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>воротный проезд – местоположение, конфигурация (с пологим завершением), габариты.</p>	 
3.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками, также на подпружных арках, пологий;</p>	 
		<p>одномаршевая межстенная лестница, ее местоположение (вестибюль), конструкция, габариты, материал ступеней (известняк);</p>	

		<p>четырёхмаршевая лестница с известняковыми ступенями и литым ограждением (прутья с перехватами), ее местоположение, конструкция, габариты, материал ступеней (известняк).</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики;	

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;

кирпичный руст в уровне 1-го этажа;
уплощенный кирпичный руст в уровне 2-го этажа;

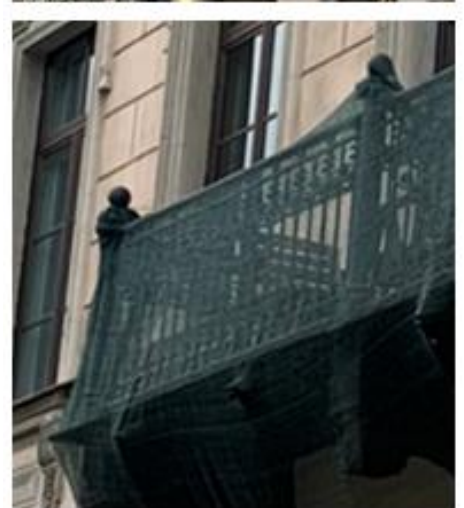
балкон в три световые оси, на четырех литых, декорированных акантовыми листьями и маскаронами кронштейнах, с литым ограждением его историческое местоположение (в уровне 2-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

рисунок ограждения – опорные столбики в виде колонн с ионическими капителями и сферой в завершении, ажурные секции из гладких прутьев, растительных завитков и цветочных розеток;

шесть литых водометов в форме змеиних голов;

проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;
оформление проема балконной двери – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами;

единообразие цветового решения и рисунок расстекловки оконных заполнений проемов и заполнений балконных дверей;



оформление воротного проезда – руст, замковый камень фактурной штукатурки;



дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;



оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;

оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба;

оформление оконных проемов 1-го этажа – руст, замковые камни фактурной штукатурки;



оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами, подоконные выступы на орнаментированных кронштейнах, «алмазная грань» в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах;

оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, замковые камни, фигурные подоконные выступы;

оформление оконных проемов 5-го этажа – гладкая штукатурка, фигурные подоконные выступы;

профилированные подоконные карнизы, профилированный межэтажный карниз с поясом иоников;

венчающий профилированный раскрепованный карниз на кронштейнах, с дентикулами;

дворовый фасад: существующее архитектурно-художественное решение;

материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;





оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба;

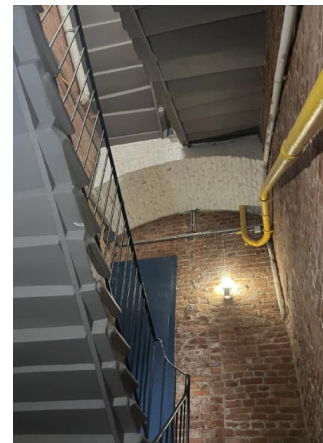
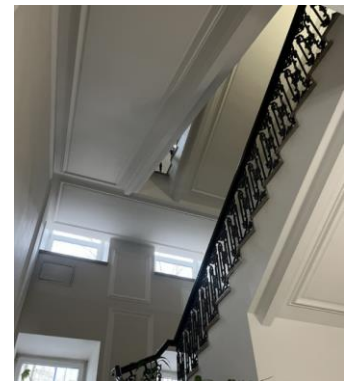
единообразие цветового решения и рисунка расстекловки заполнений оконных проемов;

профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз.









<p>II. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 7)</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>пятиэтажное здание на подвалах; его габариты (по венчающий карниз) и конфигурация;</p> <p>высотные отметки венчающих карнизов;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд – местоположение (южная часть южного корпуса), конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p>	  
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками на подпружных арках, крестовый;</p>	


межэтажная центральная двухмаршевая лестница, ее историческое местоположение, конструкция (по косоурам), тип, габариты;







межэтажные боковые двухмаршевые лестницы, их историческое местоположение, конструкция (по косоурам с площадками на сводах), тип, габариты, материал ступеней (известняк), металлическое ограждение простого рисунка.



4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – плиты из серого гранита с профилем по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа;</p> <p>кирпичный руст гладкой и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа;</p> <p>уплощенный кирпичный руст в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>два балкона в две световые оси на трех литых, декорированных цветочными розетками и завитками кронштейнах каждый, их местоположение (в уровне 3-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>ограждения балконов – материал (металл), рисунок ограждения в соответствии с проектом 1913 г. архитектора В.Э. Коллинса;</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные раскрепованные штукатурные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепная композиция из картуша и пальмовых ветвей в полях сандриков;</p> <p>единообразие цветового решения и рисунок расстекловки оконных заполнений проемов и заполнений балконных дверей;</p>	     

		<p>оформление воротного проезда – штукатурный профилированный наличник, треугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, круглые розетки в антревольтах, цоколь, облицованный известняком, лопатки в основаниях подпружных арок;</p> <p>дверные и оконные проемы 1-го этажа (за исключением витринных окон с завершением трехцентровыми арками) – местоположение, конфигурация (с полуциркульным и трехцентровым завершениями, габариты ширины и отметки высоты);</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей (за исключением оконных проемов 1-го этажа с полуциркульным завершением) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных и дверных проемов и дверных 1-го этажа – штукатурные профилированные наличники, всерные замки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепные композиции из картуша и пальмовых ветвей, раковины и пальмовых ветвей;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники;</p> <p>профилированный подоконный карниз на кронштейнах с гуттами (центральная и боковые части фасада), с круглыми розетками – между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированный подоконный карниз на стилизованных кронштейнах с «алмазными гранями», филенчатый фриз – между 2-м и 3-м этажами;</p>	      
--	--	--	--

		<p>венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах, с поясом дентикул;</p> <p>дворовый фасад: существующее архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка;</p> <p>уплощенный кирпичный руст в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный наличник;</p> <p>оконные проемы – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные штукатурные наличники, подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, веерный замок;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, лучковые сандрики на уплощенных стилизованных кронштейнах, фигурные подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 4-5го этажей – профилированные штукатурные наличники, гладкие подоконные выступы;</p> <p>единообразие цветового решения и рисунка расстекловки заполнений оконных проемов;</p> <p>профилированные межэтажные тяги, профилированные подоконные карнизы, филенчатые подоконные фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	---	--

III. Жилой дом,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(Большая Конюшенная ул., д. 10)

2

Объемно-
пространственное
решение:





Г-образное в плане 4-6-этажное здание (шестой этаж – мансардный) на полуподвале, состоящее из 6-этажного лицевого корпуса, 4-этажного дворового корпуса, его габариты по венчающий карниз и конфигурация;

исторические высотные отметки венчающего карниза;

существующие высотные отметки конька кровли;




воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;









3	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе цилиндрический, коробовый с распалубками;</p> <p>одномаршевая межстенная лестница, ее местоположение (вестибюль), конструкция, габариты;</p> <p>четырёхмаршевая лестница с известняковыми ступенями (в южной части дома), ее местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал ступеней (известняк), латунные ковродержатели (на нижних двух маршах);</p>	   
---	-------------------------	--	--

		<p>межэтажная четырехмаршевая лестница (в северной части дома), ее историческое местоположение, конструкция (с площадками на сводах), тип;</p> <p>межэтажная четырехмаршевая лестница (в центральной части дома), ее историческое местоположение, конструкция (по косоурам), тип, габариты, материал ступеней (известняк), материал ограждения (металл);</p>	  
4.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	

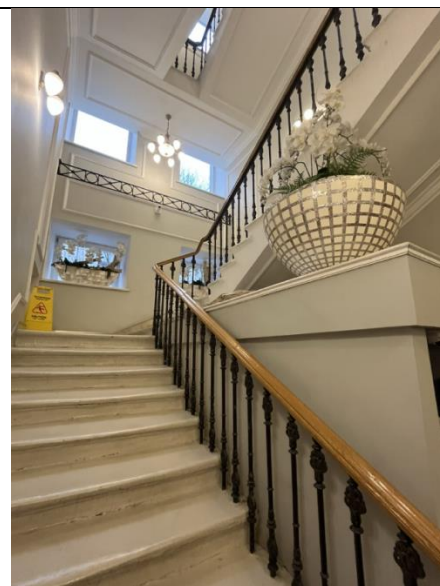
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;</p> <p>материал отделки цоколя – розовый гранит с известняковым валиком по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>раскреповка северной части фасада, завершенная в крайней северной оси лучковым раскрепованным фронтоном;</p> <p>три балкона в одну световую ось на четырех гранитных кронштейнах каждый, с металлическим кованым ограждением, их историческое местоположение (в уровне 2-го этажа, в осях парадных входов и воротного проезда), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, рисунок ограждения (завитки);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, веерные замковые камни фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами;</p> <p>оформление воротного проезда – веерный замковый камень и руст фактурной штукатурки, кессоны свода;</p>	  
----	---	---	--

		<p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>проемы цокольного этажа (полуподвала) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины, отметки высоты;</p> <p>проемы балконных дверей, оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – руст фактурной штукатурки;</p> <p>оформление оконных и дверных проемов 1-го этажа – всерные замковые камни и руст фактурной штукатурки;</p> <p>оформление оконных проемов 2-3-го этажей – всерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами (проемы 2-го этажа), прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа);</p> <p>оформление оконных проемов 4-5-го этажей – всерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, профилированные фигурные подоконные выступы с гутами; также профилированные штукатурные наличники 5-го этажа северной части фасада;</p> <p>оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные наличники (в том числе, с рустом фактурной штукатурки), замковые камни, лучковые сандрики;</p> <p>подоконный фриз с поясом меандра и контррельефными филенками; пояса меандра и подоконные профилированные карнизы; филенчатый фриз фактурной штукатурки;</p> <p>венчающий профилированный карниз на модульонах, с поясом дентикул (южной части фасада), простого профиля (северной части фасада);</p>	   
--	--	--	--

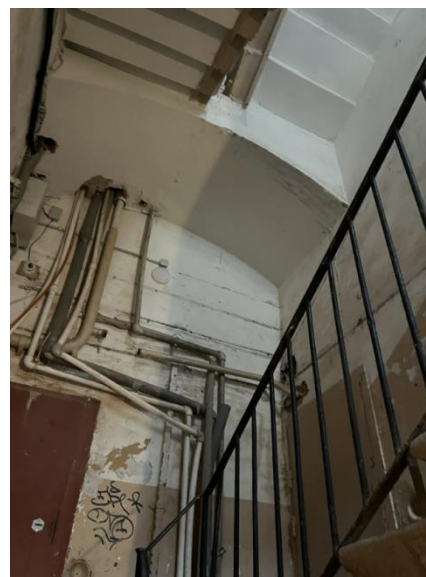
		<p>дворовый фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>полосовый руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты ширины и отметки высоты;</p> <p>оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – всерные замковые камни;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – замковые камни, в том числе, всерные, фактурной штукатурки;</p> <p>профилированные наличники – гладкие и с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами;</p> <p>оформление оконных проемов 3-4-го этажей – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, прямоугольные филенки над проемами (проемов 3-го этажа);</p> <p>оформление оконных проемов мансардного этажа – треугольные фронтоны;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы, орнаментированный пояс, подоконный фриз с контррельефными филенками;</p> <p>венчающий профилированный карниз лицевого корпуса, с дентикулами – дворового корпуса.</p>	  
--	--	---	--




IV. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Большая Конюшенная ул., д. 12)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>шестиэтажное здание (шестой этаж – мансардный) на подвале, прямоугольное в плане, его исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация;</p> <p>высотные отметки венчающего карниза;</p> <p>существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе, коробовый с распалубками на подпружных арках;</p>	







центральная межэтажная двухмаршевая лестница, ее историческое местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ограждения (металл), рисунок ограждения (стойки с орнаментированными перехватами);






две боковые межэтажные двухмаршевые лестницы, их историческое местоположение, конструкция (по косоурам с площадками на сводах), тип, габариты, материал ступеней (известняк), материал ограждения (металл);



			 
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 3.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;	

	<p>материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>кирпичный руст – фактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей); гладкой штукатурки (в уровне 2-го этажа); кирпичный уплощенный руст гладкой штукатурки (в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>рустованные лопатки, раскреповки фасада;</p> <p>дверные проемы и оконные проемы 1-го этажа – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты ширины и отметки высоты (за исключением витринных оконных проемов с трехцентровым завершением);</p> <p>оформление дверных и оконных проемов 1-го этажа – замковые камни и руст фактурной штукатурки;</p> <p>оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, витринные с трехцентровым завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямоугольные филенки над проемами;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандрики на кронштейнах, лепные композиции из раковин и пальмовых ветвей в полях сандриков, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, прямоугольная филенка между кронштейнами;</p> <p>оформление оконных проемов 4-5-го этажей – профилированные штукатурные раскрепованные (проемы 4-го этажа) наличники, оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, замковые камни, треугольные фронтоны; профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>подоконный филенчатый фриз; межэтажный фриз с круглыми розетками; межэтажный фриз с модульонами (в части раскреповок);</p>	     
--	--	--

		<p>венчающий профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и дентикулами;</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка;</p> <p>уплощенный кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, веерные замковые камни, образованные рустом (проемы 2-го этажа), лучковые и прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа), профилированные и фигурные подоконные выступы (проемы 4-5-го этажей), треугольные фронтоны, контррельефные филенки (проемы мансардного этажа);</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы, подоконный филенчатый фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	--	---	--

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

53

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

архитектор
(должность)

*Вешникова Анна
Андреевна (по доверенности)*

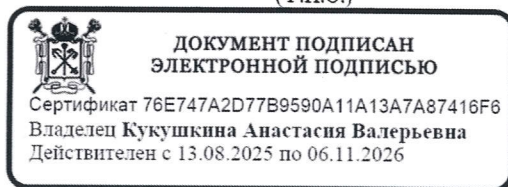
Вешникова А.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

"10" ноября 2025 г.

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина
(Ф.И.О.)



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
№01-21-2765/25-0-1 от 31.10.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 118

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 «Жилой дом» (в составе «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра») (Основание: распоряжение КГИОП от 17.09.2025 № 256-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.	Невский пр. Малая Конюшенная ул.	д.	22-24 5 (южная часть)	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):

Парфентьева Татьяна Юрьевна (основание: выписка из ЕГРН от 30.09.2025)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Невский пр.				д.	22-24 5 (южная часть)	лит.	А		офис/кв.		-	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	1	2	5	-	5	6	6	-	8	4	5	8	0
Ответственный представитель:					Землякова Анна Андреевна								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+7 (981) 170-74-57								
Адрес электронной почты:					annakonkova2108@gmail.com								

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП от 17.09.2025 №256-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 «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 17.09.2025 №256-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 118 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

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.

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:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)

59
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
 «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ И
 ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
 деятельности



Инв. № документа 949/24

**Технический паспорт на квартиру
 по архивным данным
 по состоянию на 05 марта 1998 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 22-24 корпус кв. № 118

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1828

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность: 7 (1-4-5-6-7, в т.ч. мансарда, подвал, ---
 цокольный этаж)

	надземная	подземная	кроме того
Материал стен: кирпичные оштукатуренные			
Материал перекрытий:	деревянное заполнение по деревянным балкам, по металлическим балкам сборные ж/б плиты чердачных	деревянное заполнение по деревянным балкам, по металлическим балкам сборные ж/б плиты междуэтажных	по металлическим балкам кирпичные своды подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>6</u>	этаже, состоит из	<u>3</u>	комнат,
жилой площадью	<u>63,1</u>	кв.м., общей площадью	<u>96,2</u>	кв.м., высота <u>3.35</u> м.

Благоустройство квартиры:

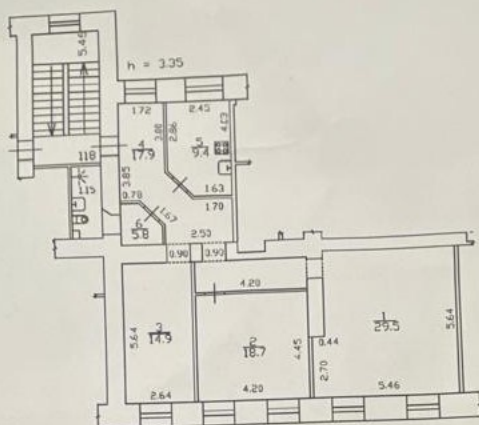
отопление: центральное ☒ автономное ☐
 горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐
 водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
 мусоропровод ☐ прочее
 наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года
 составляет 535111 (Пятьсот тридцать пять тысяч сто одиннадцать) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	29.5	29.5				
2	2	комната	18.7	18.7				
3	3	комната	14.9	14.9				
4	4	коридор	17.9		17.9			
5	5	кухня	9.4		9.4			
6	6	туалет-душ	5.8		5.8			
Итого			96.2	63.1	33.1			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.
 № 1408



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

05 марта 1998 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Киселева М.Н.)

(Ф.И.О.)

23 апреля 2024 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

(Ф.И.О.)

Е.Е. Терёхина





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ 04-1059/24-0-0
от 08.04.2024



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А**, по состоянию на **2020** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1828**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутобетонный ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные, гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем, кирпичные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным балкам; по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по деревянным балкам; по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты**;
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам; кирпичные своды**;
9. Крыша – **из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, из металлопластика**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены; из металлопластика; металлические; деревянные**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **37%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Петрова Д.А.
(812) 777-91-33



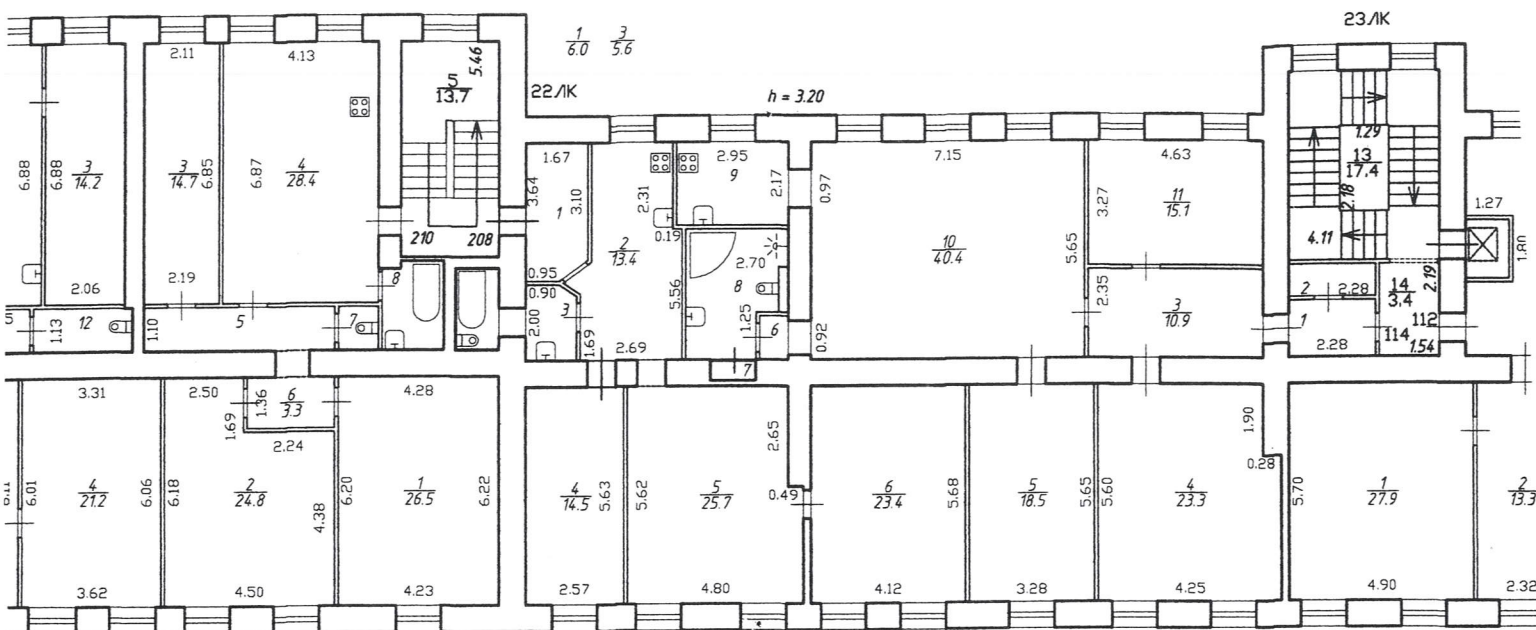
В.Б. Митичева

1. Санкт-Петербург,
Убеевский проспект,
дом 22-24, литера А

КОПИЯ 62

Литера 5 этажа

$\frac{5}{5.5}$ $\frac{7}{7.5}$ $\frac{8}{3.9}$



$\frac{9}{7.0}$ $\frac{8}{7.9}$ $\frac{7}{0.3}$ $\frac{6}{1.3}$ $\frac{2}{1.4}$ $\frac{1}{3.4}$



Ф.Б. Митинцев
08.04.2024

кв. 114, кв. 208

по состоянию на 1998 г.

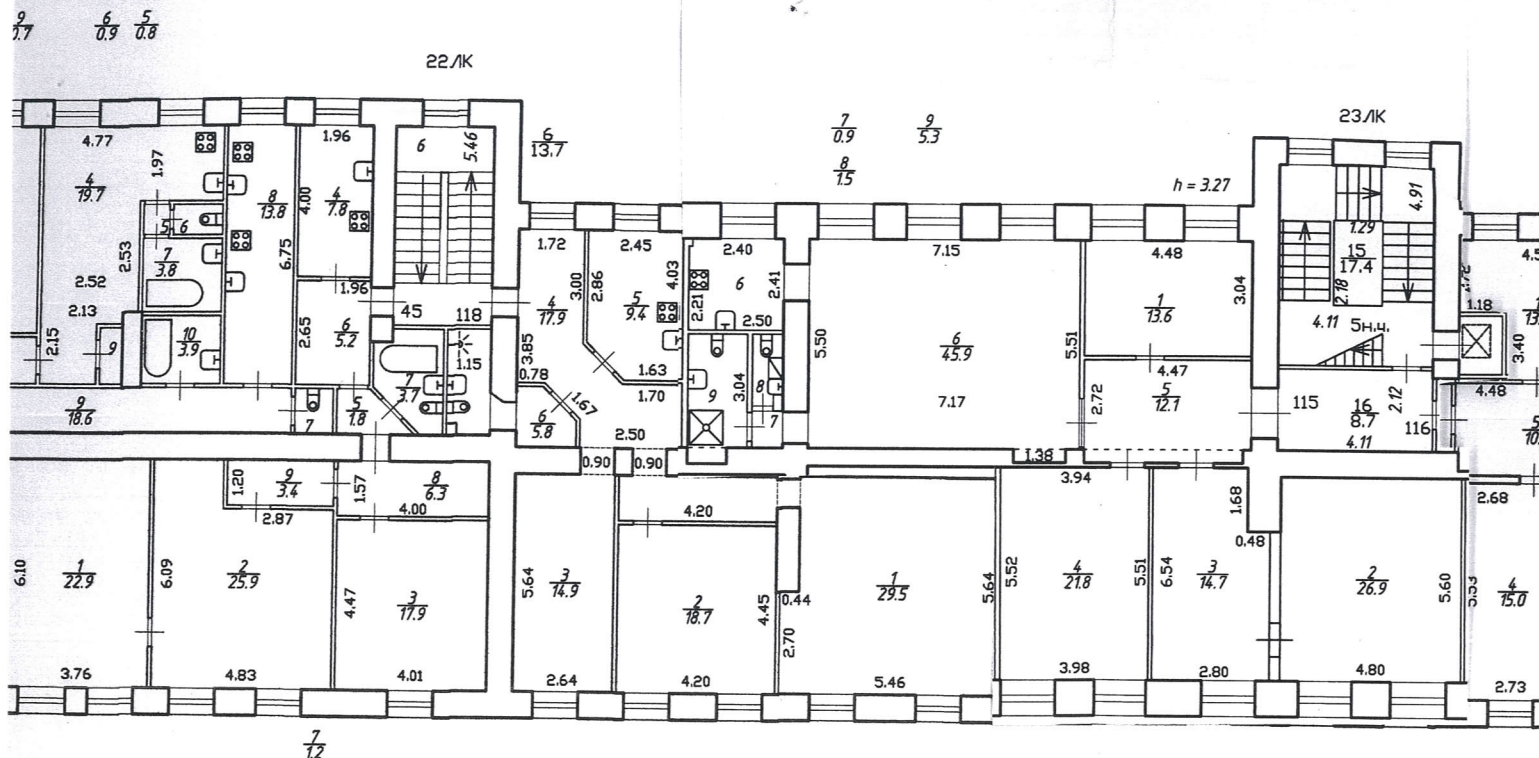
КОПИЯ
ВЕРНА

1. Санкт-Петербург,
Невский проспект,
дом 22-24, литера А

КОПИЯ 63

Текущие изменения
№ пом. (части): кв 115
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 21 » 06 20 21 »
Исполнитель: Ресерова
(должность, ФИО, подпись)

Этаж 6 этаж



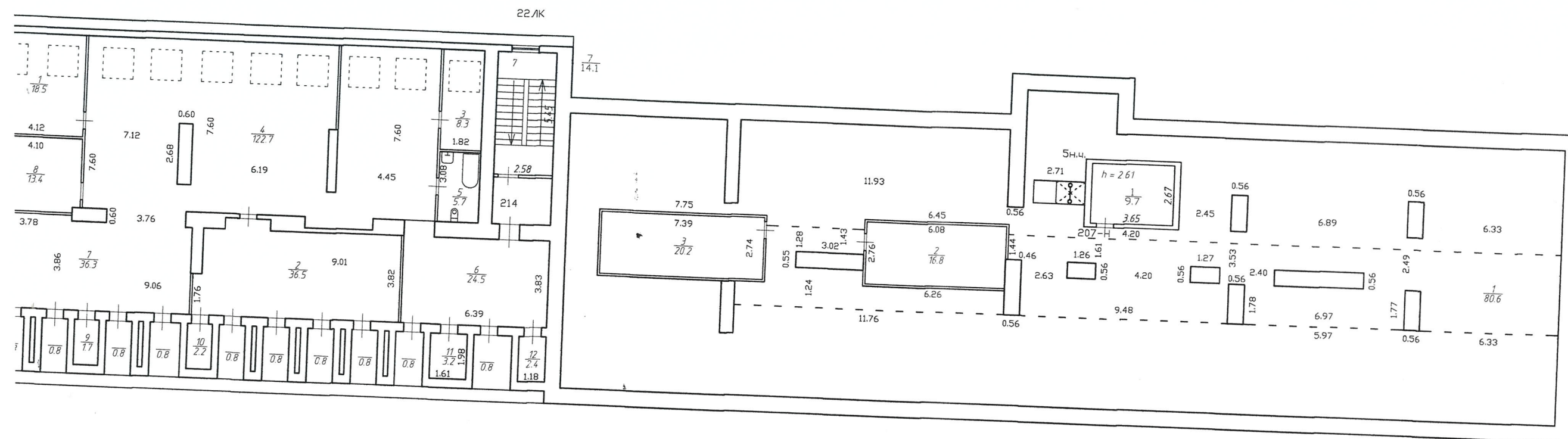
02.04.2024
Б.Б. Митинцев

кв. 118

по состоянию на 1998 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
Уфимский проспект,
дом 22-24, литера А



По состоянию на
6,8,15,19,23,24,31-6
141,143-146,151,153-
212 - по состоян
213-215 - по сос
216, нежилые поме
66-Н,73-Н,75-Н,77
152-Н,155-Н,156-Н,
218-224 - по сос
Технические хоро
45-Н,46-Н,57-Н,201



08.04.2024

В.Б. Митичева

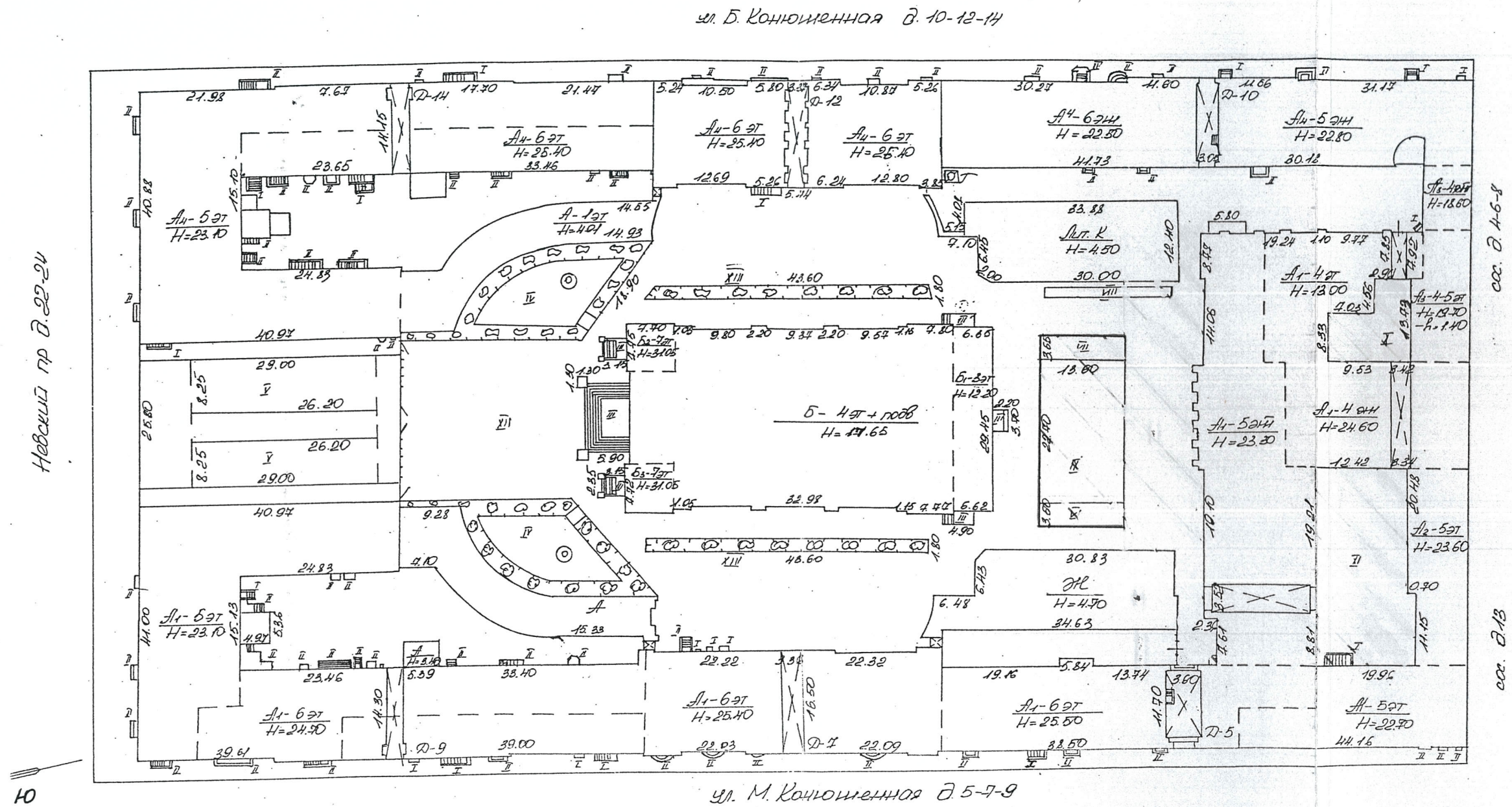
Б.И.

по состоянию на 2019 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

План земельного участка

по Невскому пр., д.22-24



$S_{\text{участка}} = 24127,0 \text{ кв.м}$

$S_{\text{застр}} = 14006,8 \text{ кв.м}$

$S_{\text{незастр}} = 10120,2 \text{ кв.м}$ (в том числе убираемая школой 1919,2 кв.м)

по состоянию на 2003 г.

Для документов
Санкт-Петербургское государственное учреждение
Федеральное агентство по кадастровой деятельности
Санкт-Петербург

08.04.2004

КОПИЯ
ВЕРНА



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.10.2025, поступившего на рассмотрение 24.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-34079236	
Кадастровый номер:	78:31:0001260:2089

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001260
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 179016
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Невский, дом 22-24, литера А, квартира 118
Площадь, м2:	96.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	29019350.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001260:2013
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Землякова Анна Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя Парфентьевой Татьяны Юрьевны

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-34079236			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2089	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Парфентьева Татьяна Юрьевна, [REDACTED]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/042-78/042/001/2015-1349/2 20.04.2015 17:57:15
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 АА, № 8405013, 8405014, выдан 27.03.2015 Документ нотариально удостоверен: 27.03.2015 нотариус Корецкая Елена Георгиевна, лицензия №45, от 12.05.1993 С-288
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.04.2015 15:38:08	
	номер государственной регистрации:	78-78/042-78/042/001/2015-1350/3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50


Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

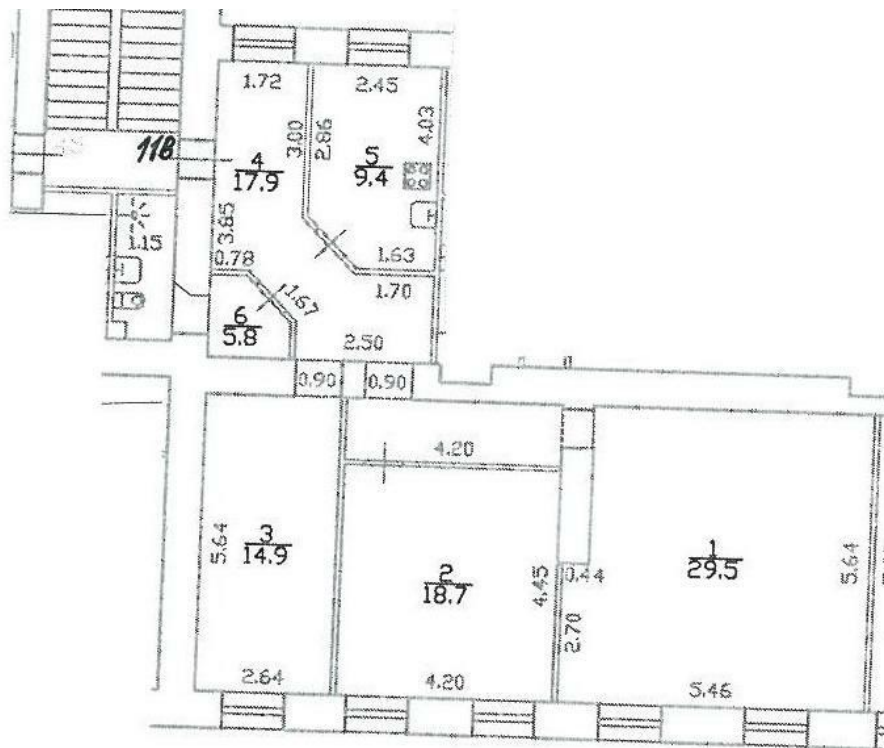
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4	
24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-34079236			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2089	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026		инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.10.2025г. № КУВИ-001/2025-34079236			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2089		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Общество с ограниченной ответственностью
«Инженерная Реставрация Северной Столицы»**

*СРО П-04205112009 Ассоциация СРО «Балтийское объединение проектировщиков»
Протокол Совета Ассоциации СРО №01-2809/П/20 от 28.09.20
Лицензия № МКРФ 20483 от 4 августа 2020г. на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации*

Объект: культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»).

*Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, квартира №118
(корпус по М. Конюшенной ул., д.5,7)*

**АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)**

«10» ноября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Общество с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» – главный архитектор ООО «ИРСС» Шуткина И.И. и инженер-проектировщик Землякова А.А.

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

№МКРФ 20483 от 4 августа 2020 г.

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) по адресу:

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, квартира №118

1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»)). Основание: приказ КГИОП №256-рп от 17.09.2025 г.)

Год постройки: 1828 г.

Год последнего капитального ремонта – нет данных.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) фундаменты: бутобетонный, ленточный, состояние работоспособное;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь здания – скобы из известняка; отмостка – асфальт. Состояние – работоспособное.

г) стены наружные: кирпичные. Состояние – работоспособное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): из кровельной стали по деревянной обрешетке. Состояние удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: –

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): фасады – известняковые скобы, гладкая штукатурка, ленточный руст, литые кронштейны, пальметты, цветы, маскароны, профилированные наличники, треугольные сандрики на кронштейнах с цехинами, Состояние – удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: работоспособное

б) перекрытия: деревянные заполнение по деревянным балкам; по металлическим балкам; сборные ж/б плиты. Состояние – удовлетворительное.

в) полы: дощатый настил поверх слой фанеры с покрытием в виде ламината. Состояние – удовлетворительное.

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): кирпичная конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние – работоспособное.

д) столбы, колонны: –

е) дверные и оконные проемы и их заполнение: двери – металлические, одностворчатые; окна – двойные створные, из ПВХ, темно-коричневого цвета;

В ПО №256-рп от 17.09.2025г. не входят параметры расстекловки и цвет. На момент осмотра со стороны фасадов отсутствует единообразие заполнений (по цвету, материалу и рисунку остекловки);

ж) лестницы и крыльца: двухмаршевая. Состояние – удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Десять балконов, прямые и треугольные сандрики на кронштейнах с цехинами, декоративная балюстрада в подоконном пространстве, рустованная штукатурка, подоконные выступы на стилизованных кронштейнах, гладкая подоконная тяга, профилированная межэтажная тяга, триглифный фриз, венчающий выносной профилированный карниз с орнаментированными сухариками, три ступенчатых аттика. Прямоугольные ниши, оштукатуренные пилястры и трехчетверные колонны тосканского ордера. Состояние – удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): –

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.д.): –

6. Отопление, вентиляция, канализация: отопление – центральное, вентиляция – в существующие вентканалы, канализация – централизованная, существующий стояк –

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): –

II. Выводы

Техническое состояние оценено в общем и целом, как работоспособное. Работы по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 118 не ухудшает состояние несущих конструкций здания и его эксплуатационные качества здания.

Представители заказчика:

Представитель пользователя:

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Генеральный директор

ГАП

Инженер-проектировщик



Ахметов А.Б.

Шуткина И.И.

Землякова А.А.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

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

2.1. Материалы иконографии.

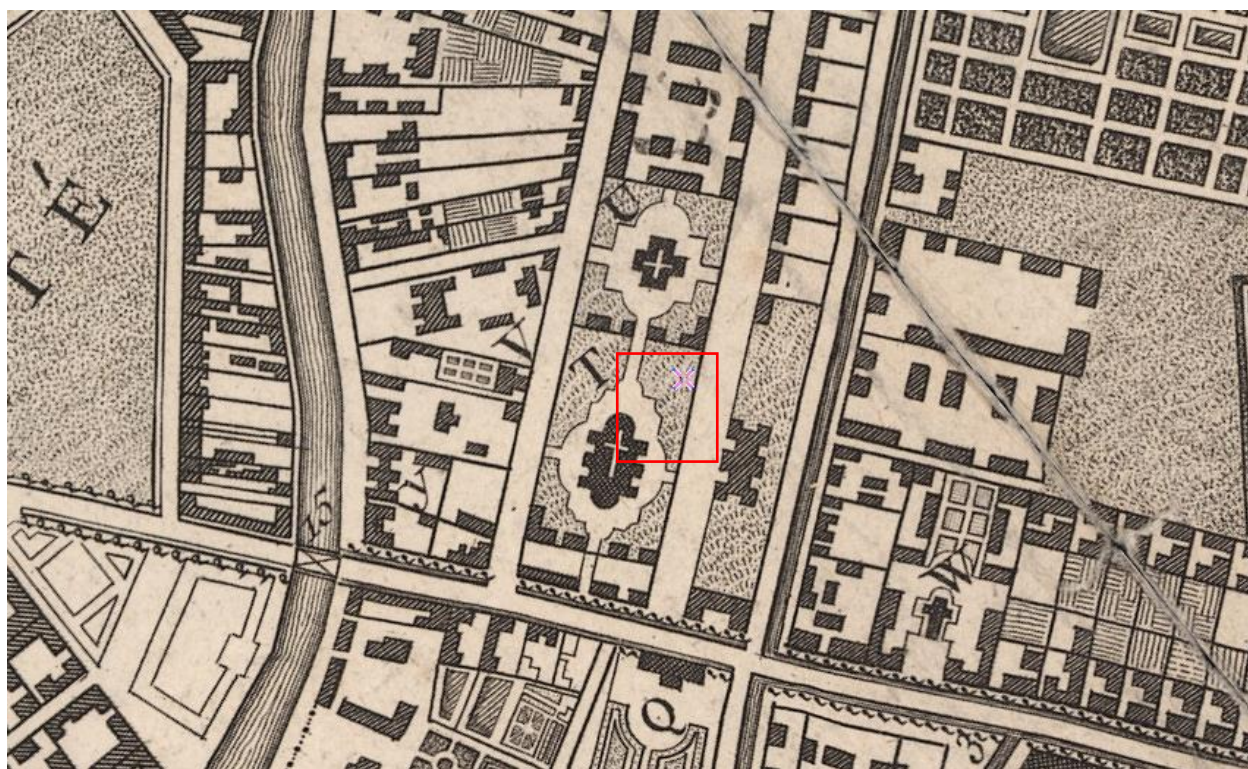
Список материалов иконографии

- Илл. 1. Фрагмент атласа города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1803 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1819 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 4. Фрагмент плана города Санкт-Петербурга. Дата: 1820 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 5. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного генерал-майором Шубертом. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 6. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1840 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 7. Выкопировка из атласа тринадцати частей Н. Цылова. Дата: 1849 г.
- Илл. 8. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1858 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1901 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 10. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1911 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 11. План двора и фасад Евангелической Лютеранской церкви святого Петра. Дата: 1832 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 12. План двора со строениями, принадлежащего Лютеранской церкви св. Петра. Дата: 1858 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 13. Проектный чертеж фасада дома по Малой Конюшенной ул., принадлежащего Евангелической лютеранской церкви св. Петра. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 14. План двора, принадлежащий Евангелическо-Лютеранской церкви св. Петра. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 15. Разрез по линии ав дома под лит. А. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 16. План подвального помещения дома под лит. А. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 17. План 1-го этажа. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 18. План 2-го этажа. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 19. План 3-го этажа. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 20. План 4-го этажа. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 21. Фиксационный чертеж. Фасад дома Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Петра. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 22. Проектный чертеж. Фасад дома Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Петра. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 23. Фрагменты планов. Дата: 1900 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.

- Илл. 24. Разрез. Дата: 1900 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 25. Фрагмент фасада. Дата: 1900 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 26. План двора Евангелической Лютеранской церкви св. Петра. Дата: 1900 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 27. Разрез. Дата: 1900 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 28. Фрагмент фасада. Дата: 1900 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.
- Илл. 29. Разрез. Дата: 1902 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.
- Илл. 30. Поэтажные планы. Дата: 1902 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.
- Илл. 31. Поэтажные планы. Дата: 1902 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.
- Илл. 32. Поэтажные планы. Дата: 1902 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.
- Илл. 33. Проектный чертеж. 5 и 6 этажи. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.
- Илл. 34. Фрагмент фасада части дома № 5 по Малой Конюшенной ул. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.
- Илл. 35. Разрез. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.
- Илл. 36. Разрез по парадной улице дома № 5. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.
- Илл. 37. Вид на жом № 5 по Малой Конюшенной улице. Дата: 1889-1990 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 38. Фрагмент панорамы Малой Конюшенной улицы. Дата: 1990-1991 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 39. Перспектива Малой Конюшенной улицы от Невского проспекта в сторону Чебоксарского переуллка. Дата: 1998 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-200. Ед.хр.263697.
- Илл. 40. Перспективный вид Малой Конюшенной улицы. Дата: 1998-2000 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 1. Фрагмент атласа города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1803 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1819 г. Источник: etomesto.ru.



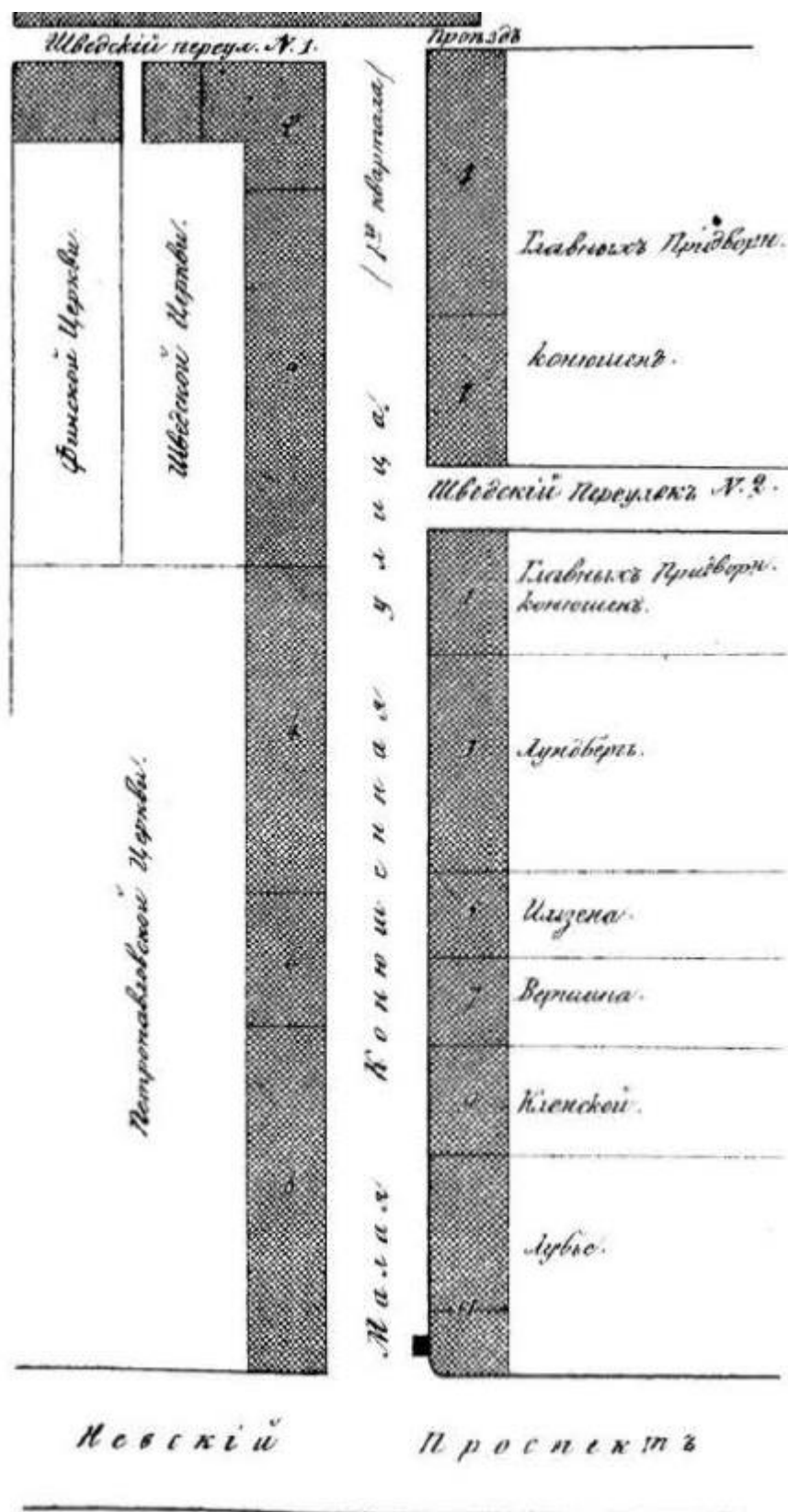
Илл. 4. Фрагмент плана города Санкт-Петербурга. Дата: 1820 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 5. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного генерал-майором Шубертом.
Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.

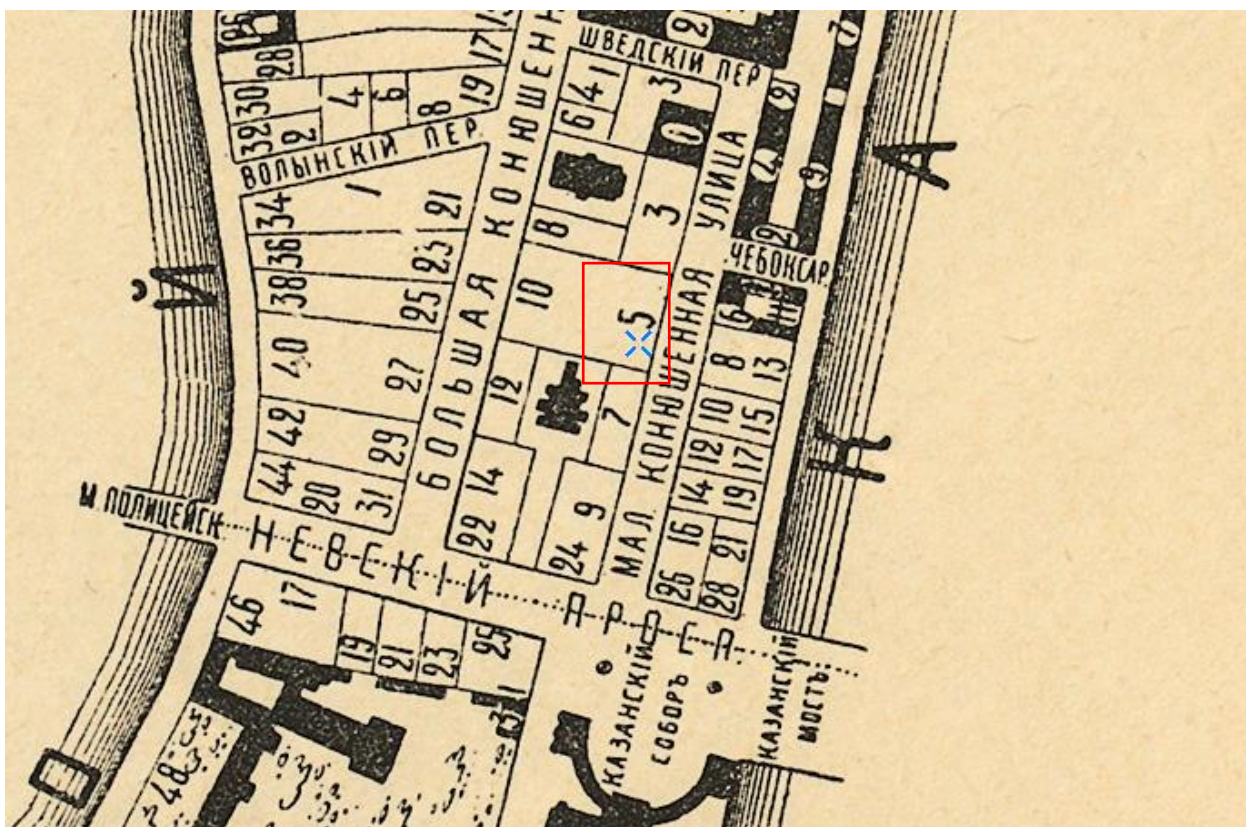


Илл. 6. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1840 г. Источник:
retromap.ru.

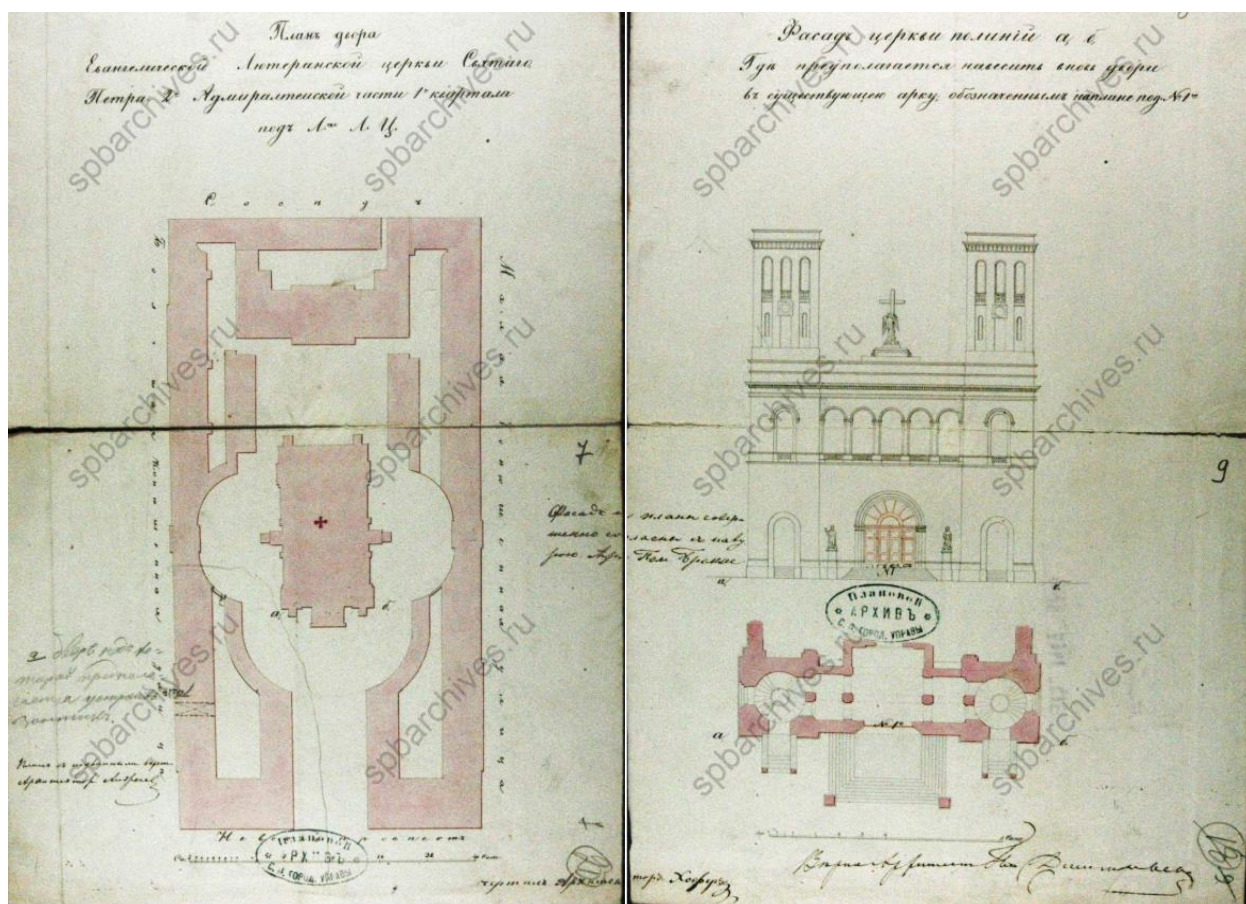


Илл. 7. Выкопировка из атласа тринадцати частей Н. Цылова. Дата: 1849 г.

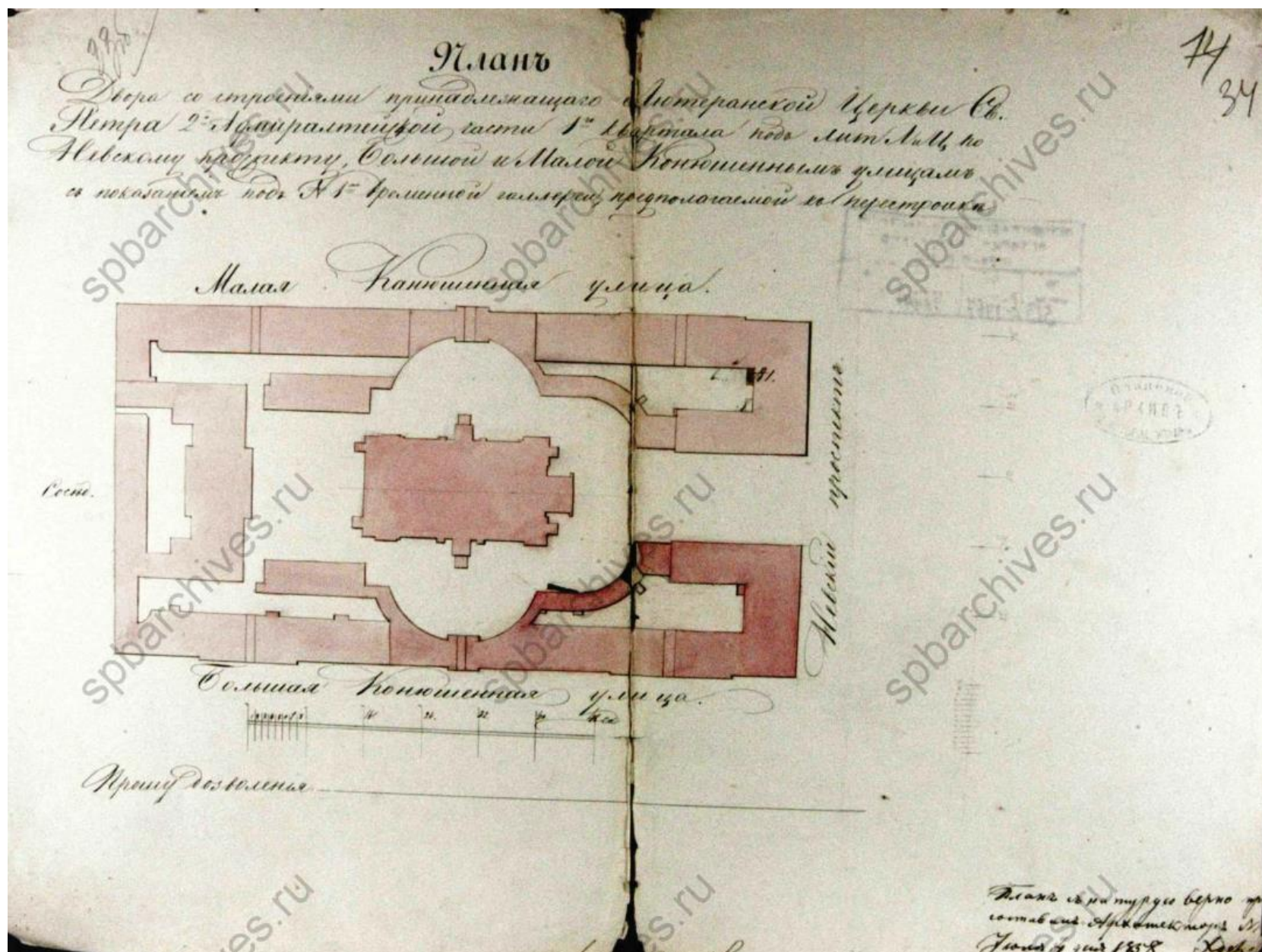
Илл. 9. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1901 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 10. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1911 г. Источник: etomesto.ru.

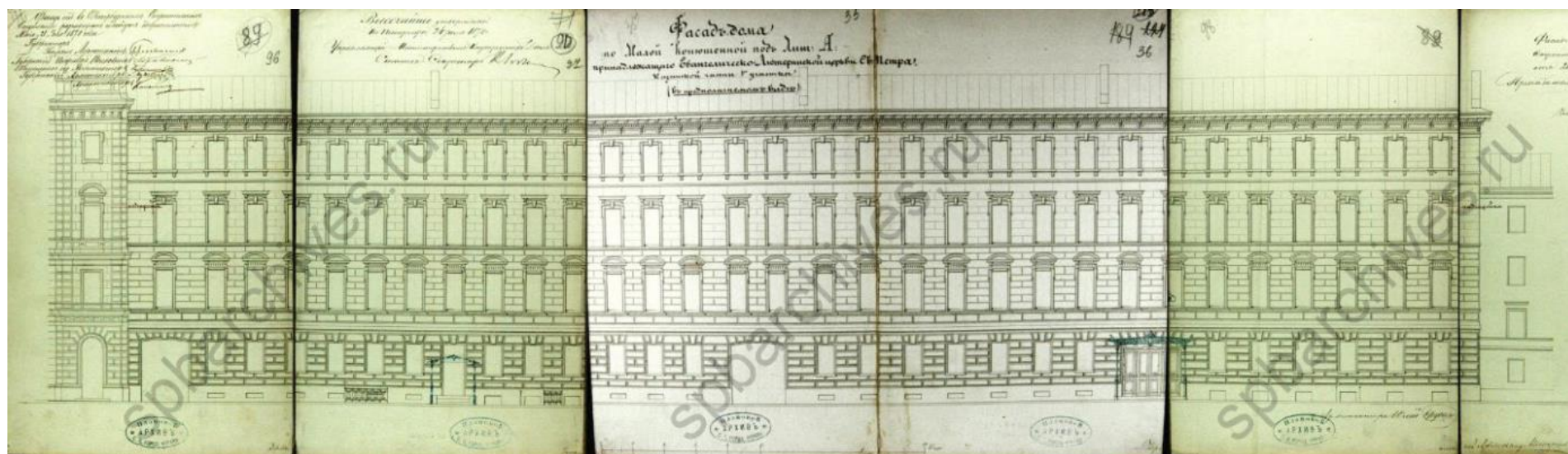


Илл. 11. План двора и фасад Евангелической Лютеранской церкви святого Петра. Дата: 1832 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.

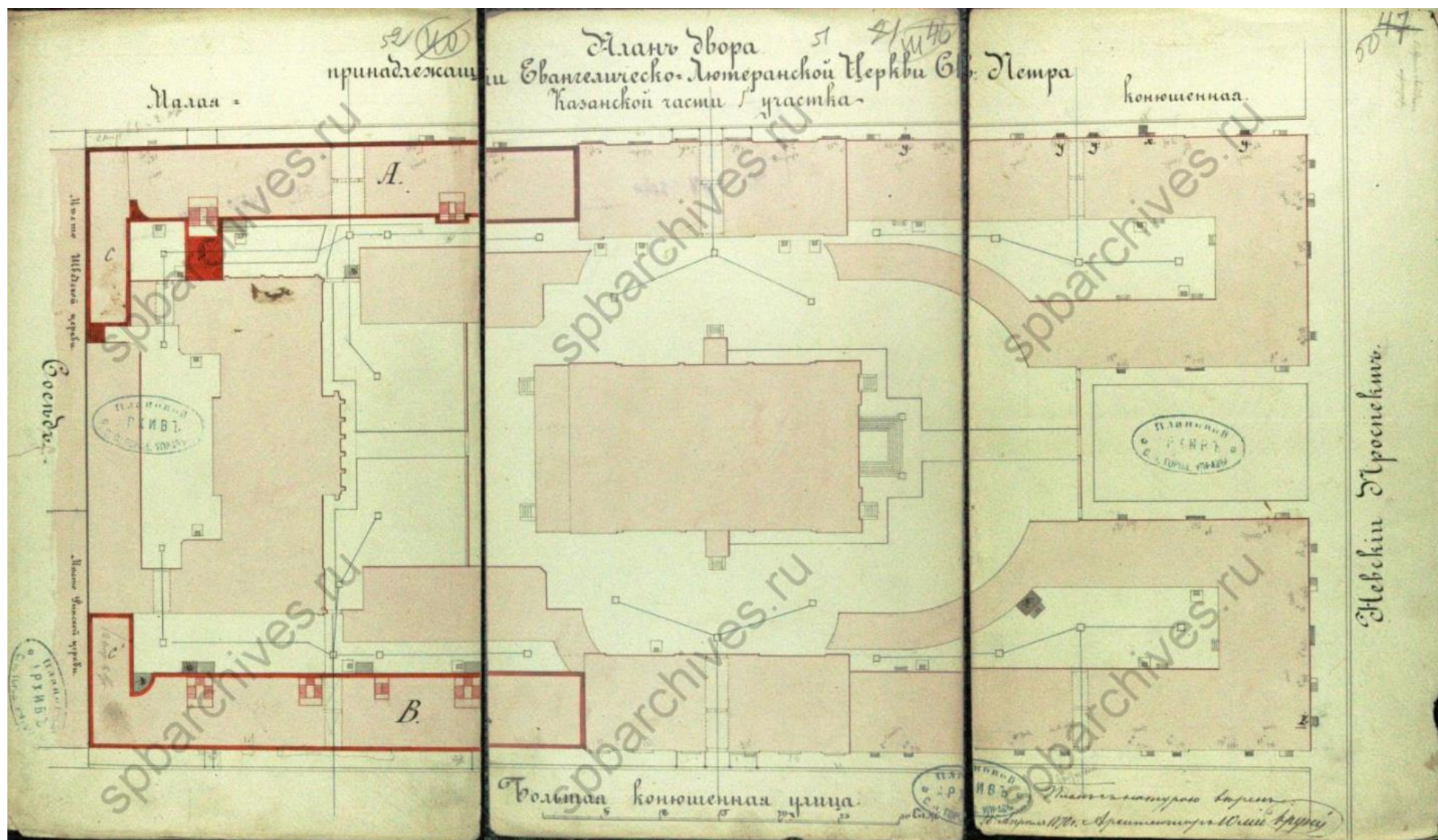


Илл. 12. План двора со строениями, принадлежащего Лютеранской церкви св. Петра. Дата: 1858 г.

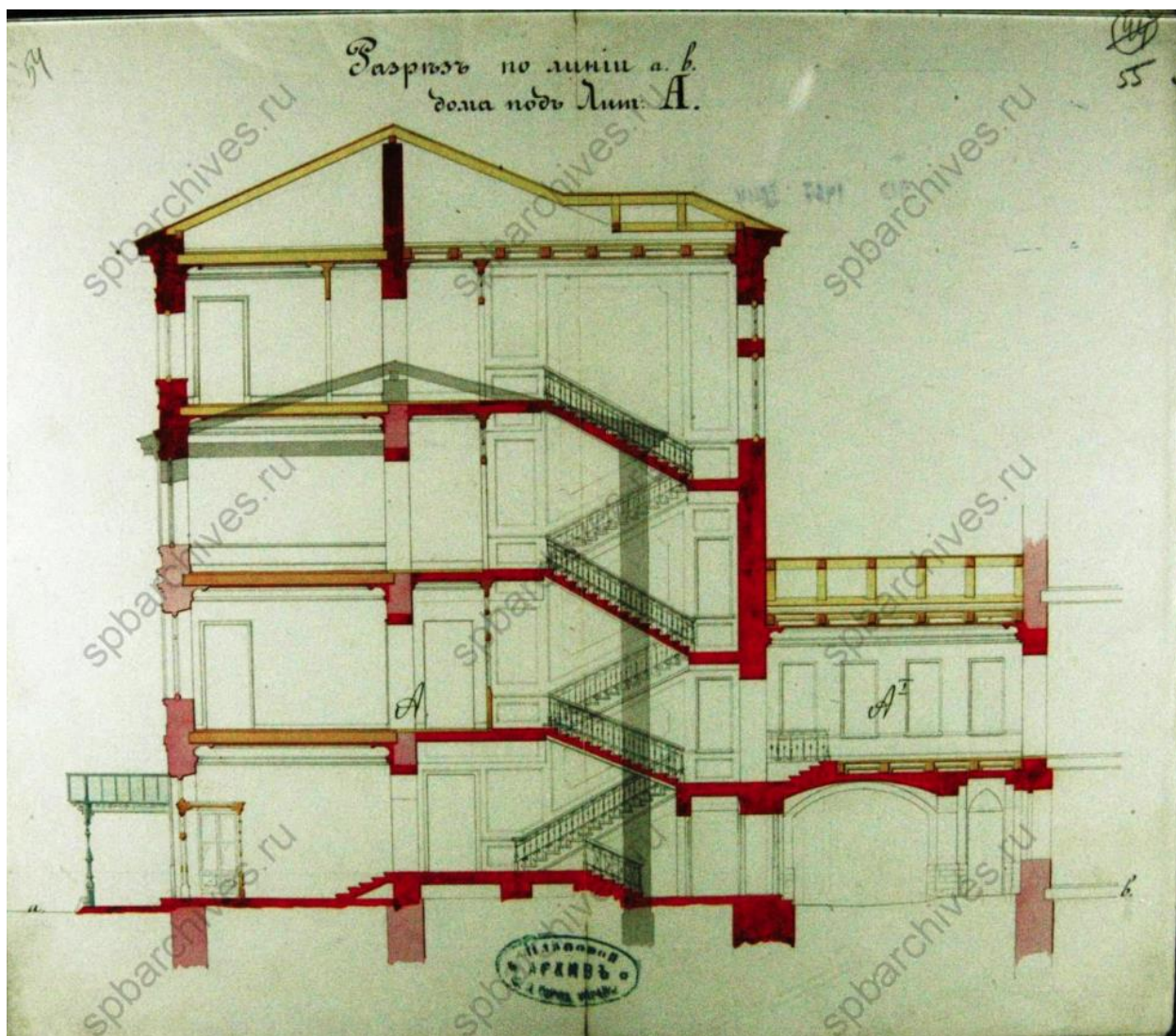
Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



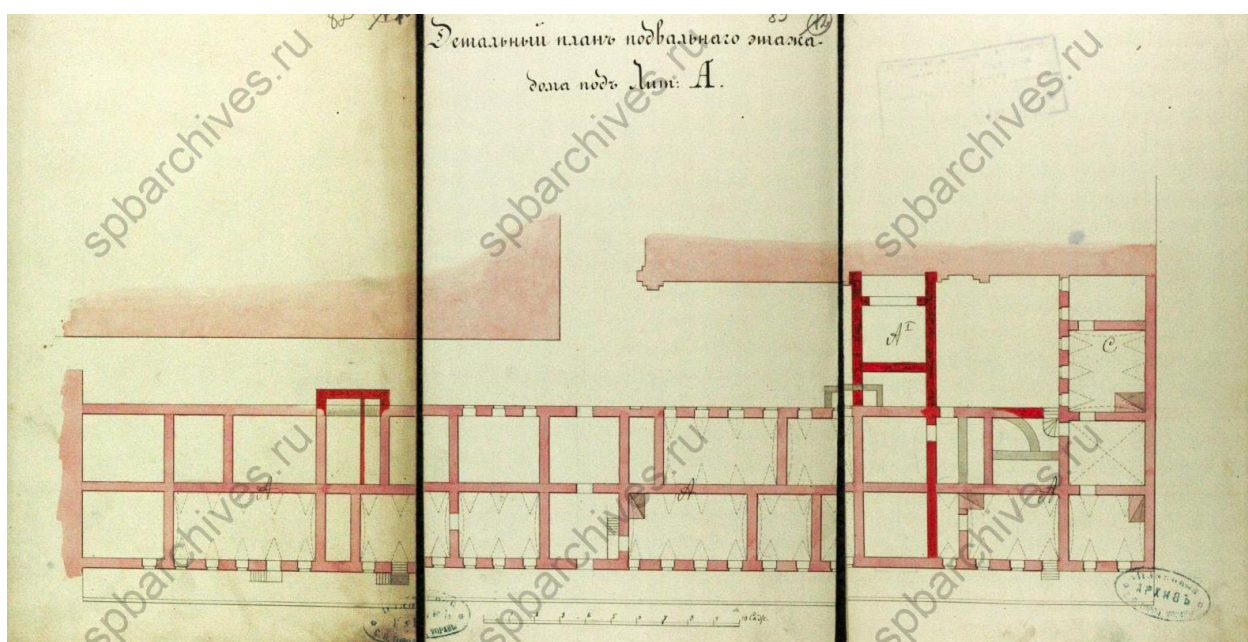
Илл. 13. Проектный чертеж фасада дома по Малой Конюшенной ул., принадлежащего Евангелической лютеранской церкви св. Петра. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



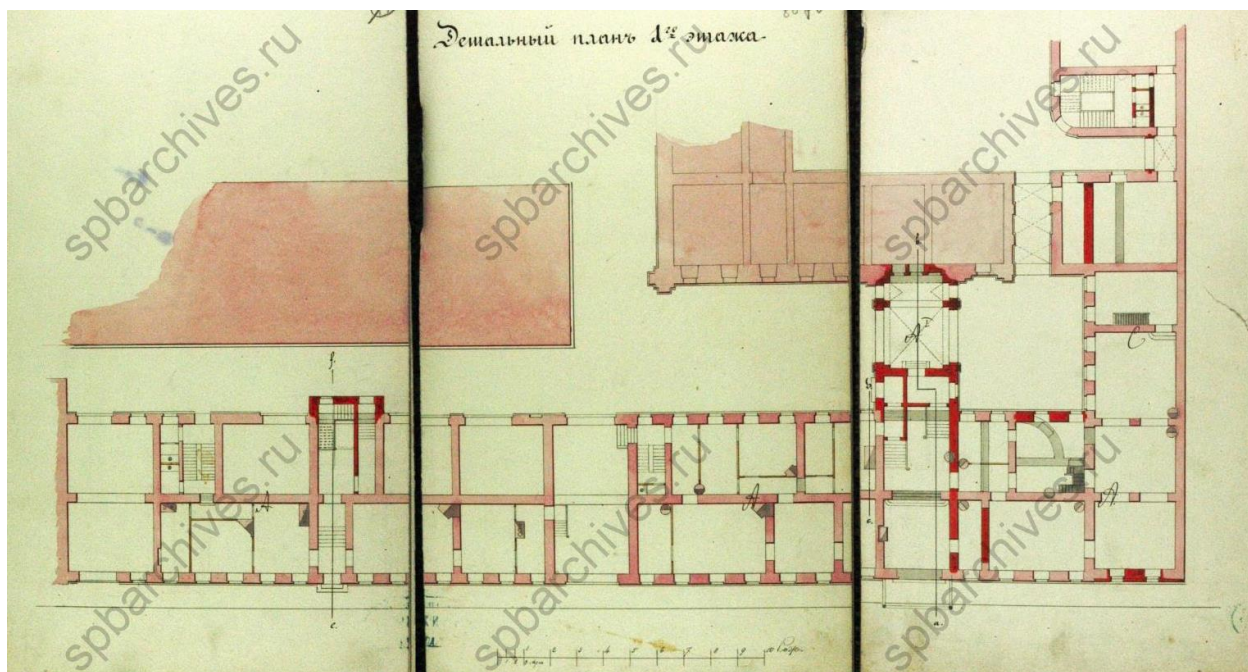
Илл. 14. План двора, принадлежащий Евангелическо-Лютеранской церкви св. Петра. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



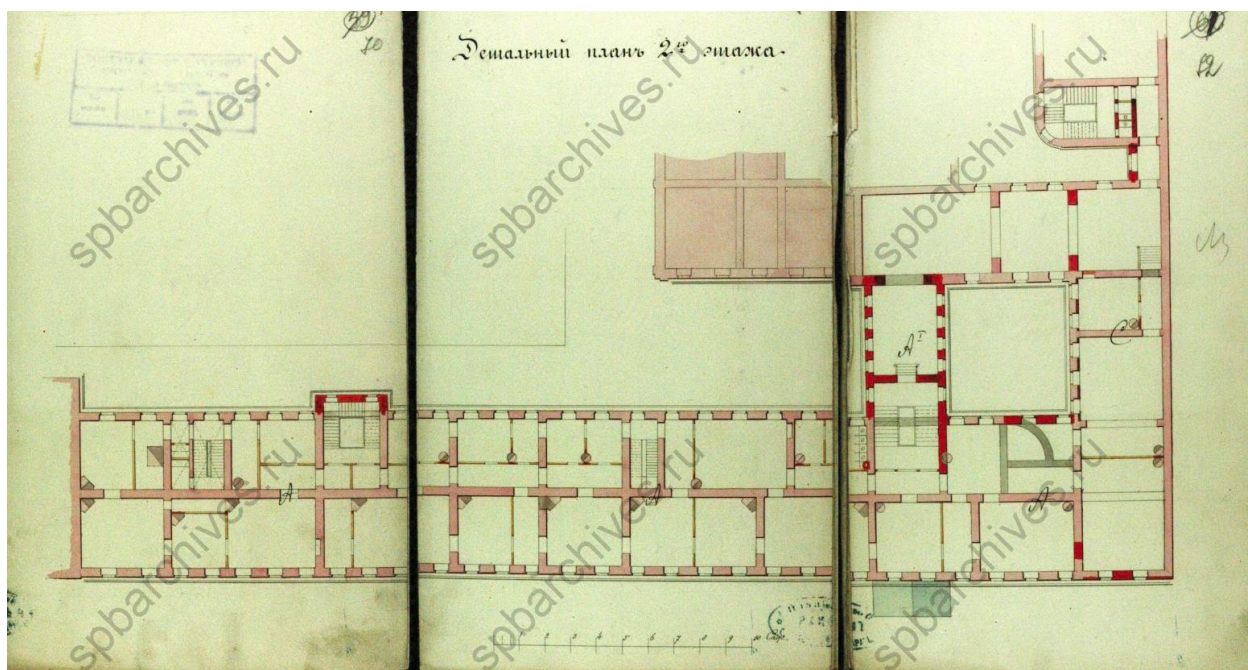
Илл. 15. Разрез по линии ав дома под лит. А. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



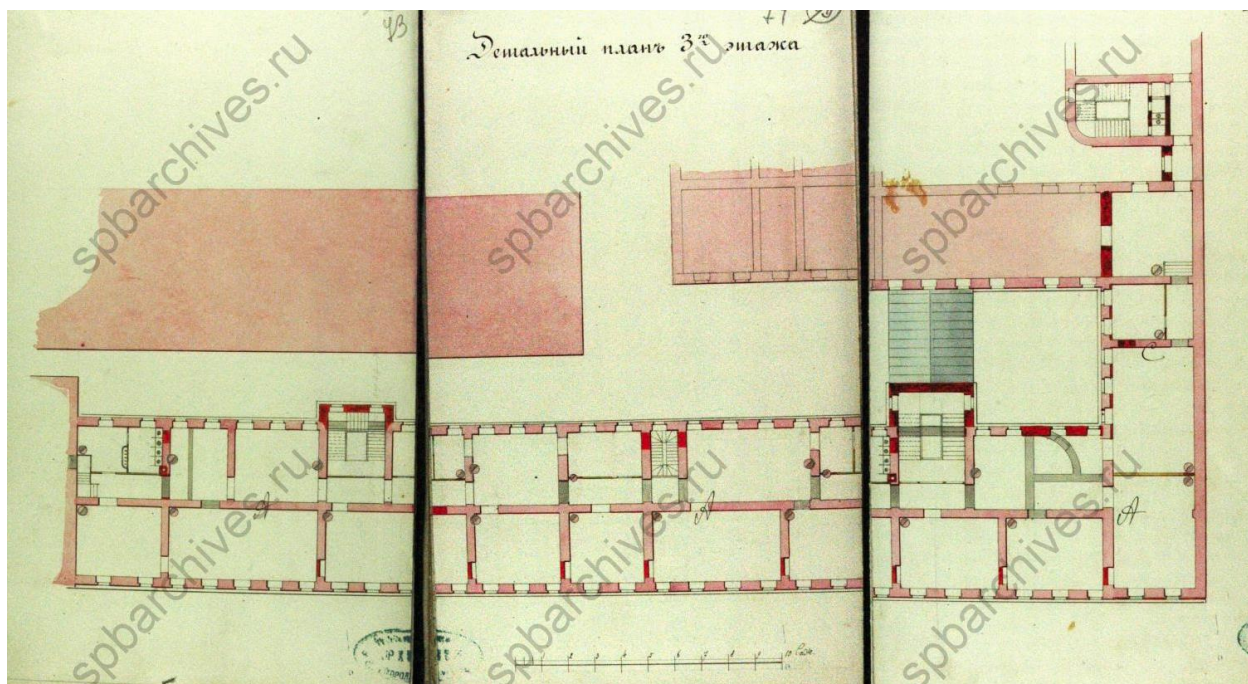
Илл. 16. План подвального помещения дома под лит. А. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



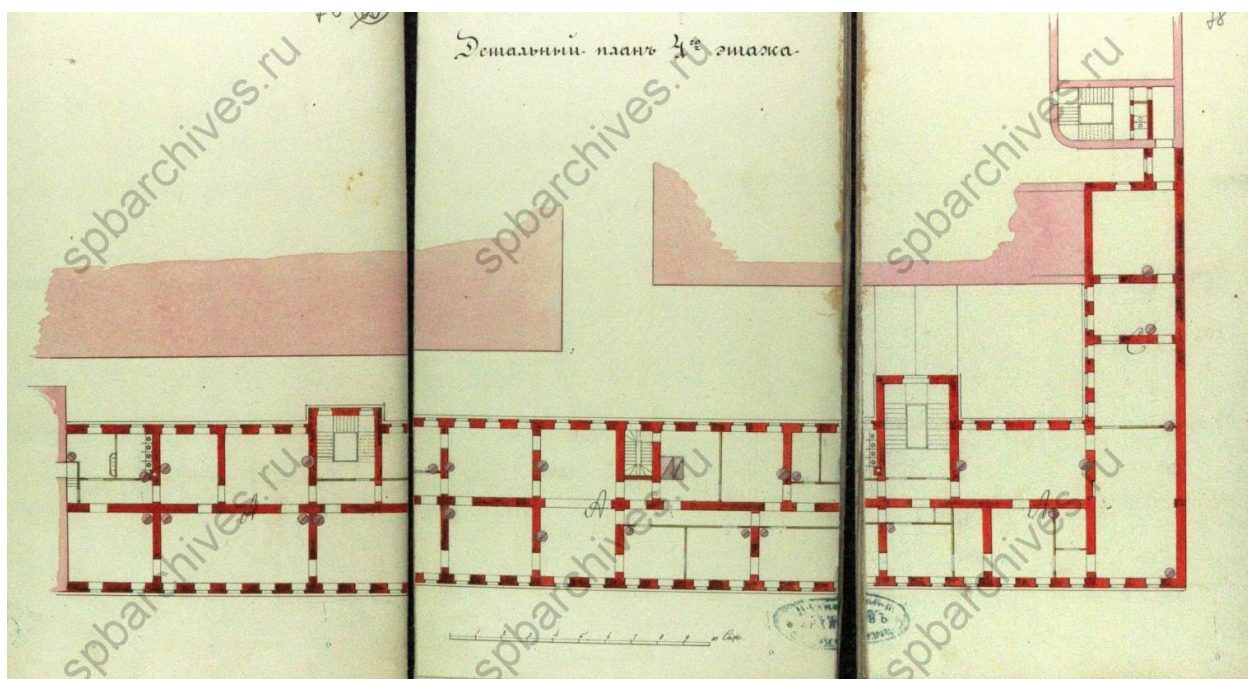
Илл. 17. План 1-го этажа. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



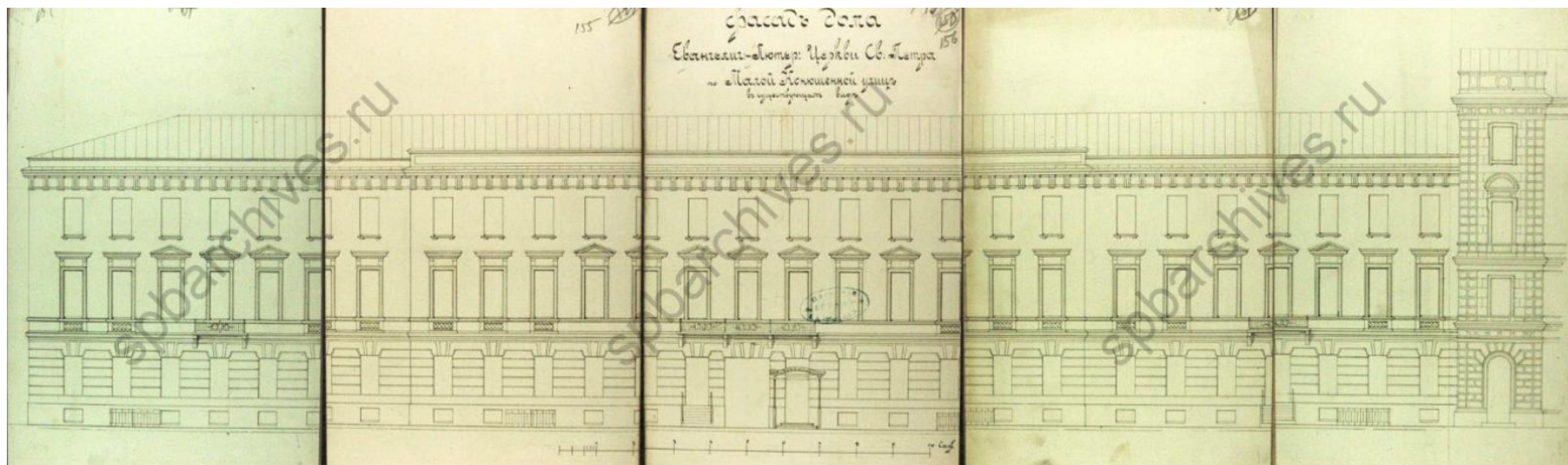
Илл. 18. План 2-го этажа. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



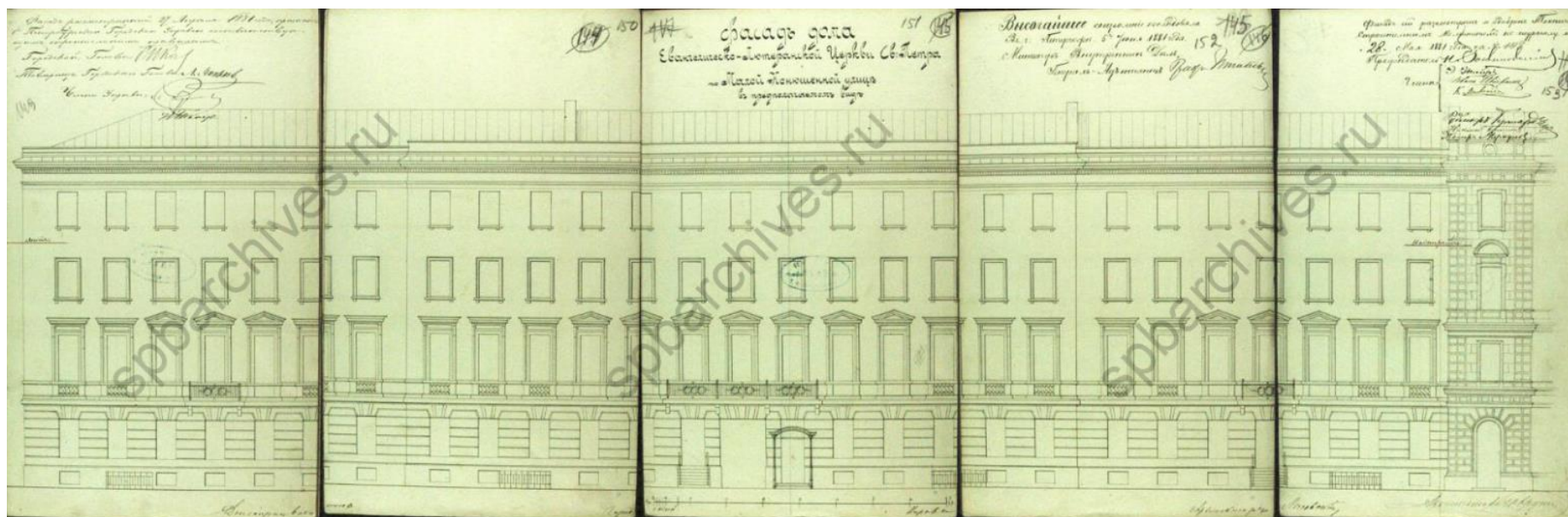
Илл. 19. План 3-го этажа. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



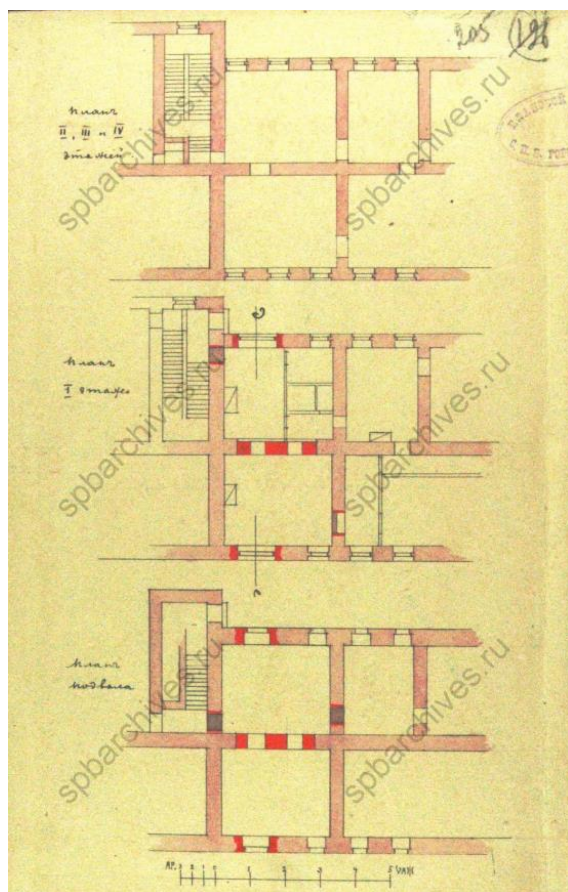
Илл. 20. План 4-го этажа. Дата: 1870 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



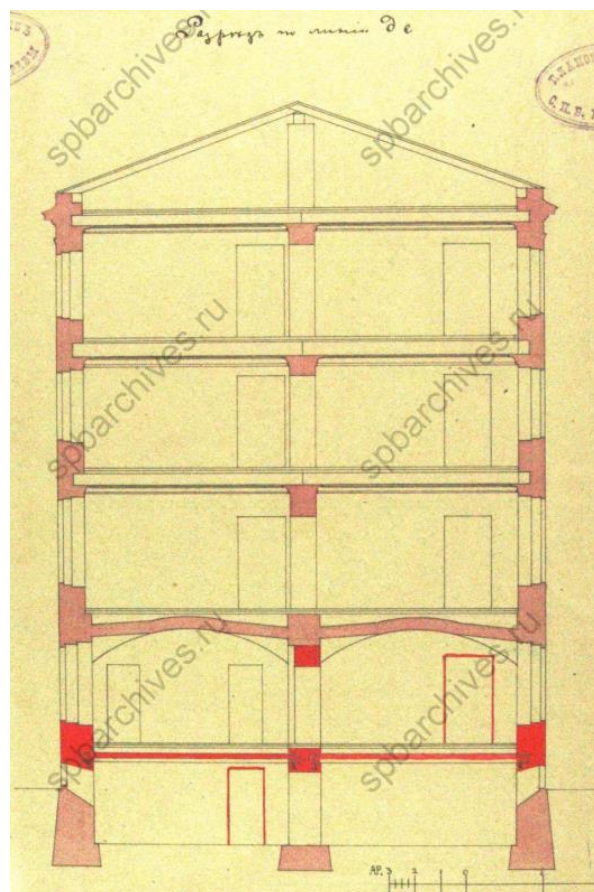
Илл. 21. Фиксационный чертеж. Фасад дома Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Петра. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



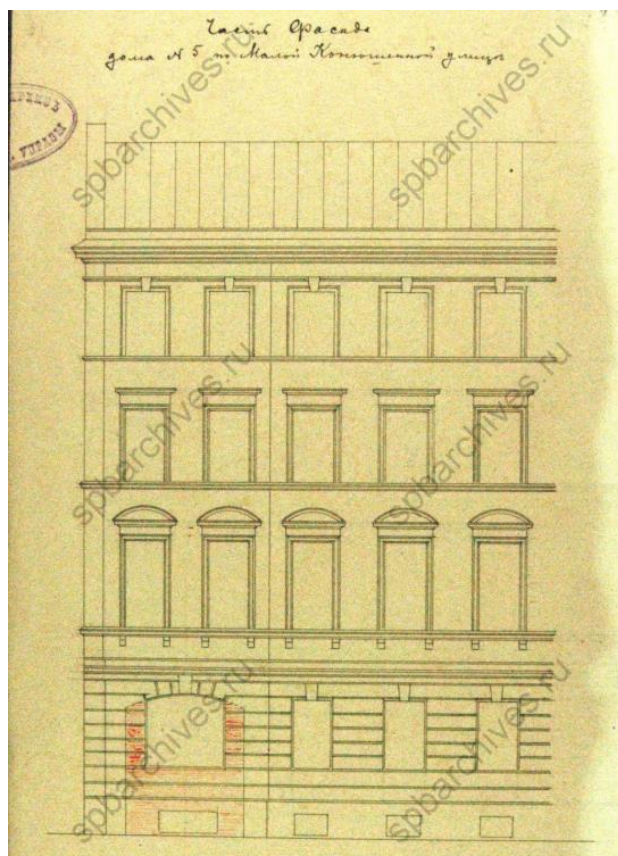
Илл. 22. Проектный чертеж. Фасад дома Евангелическо-Лютеранской церкви Св. Петра. Дата: 1881 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



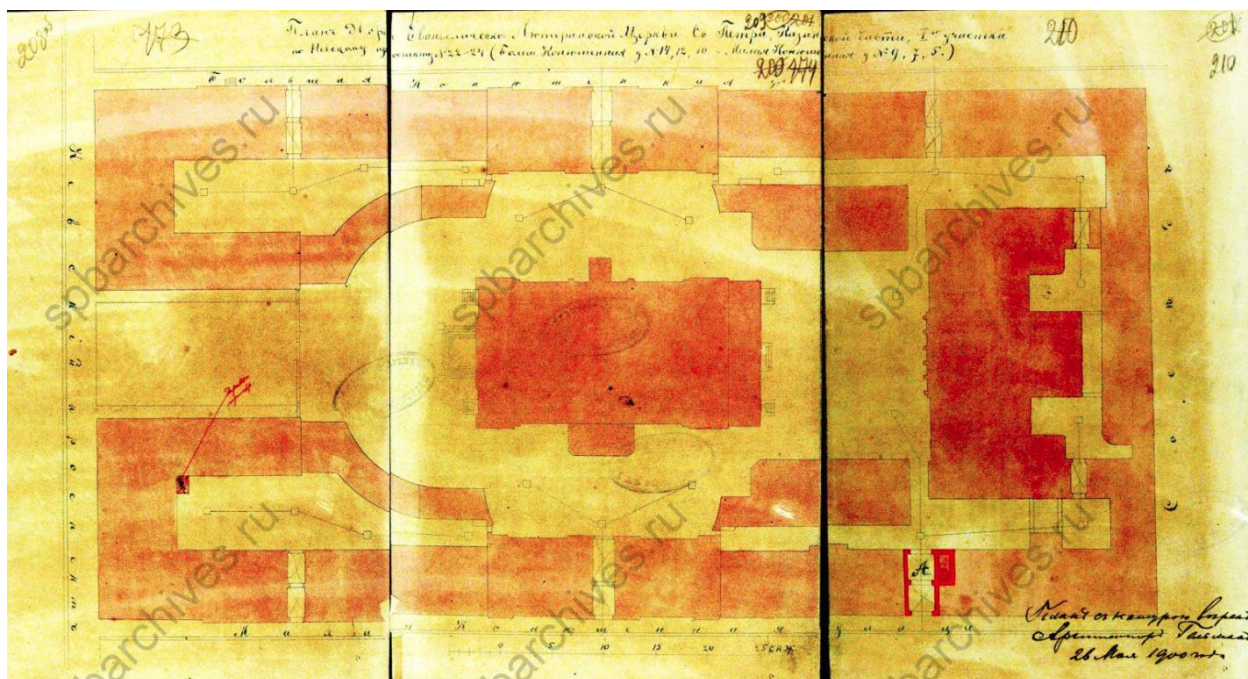
Илл. 23. Фрагменты планов. Дата: 1900 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



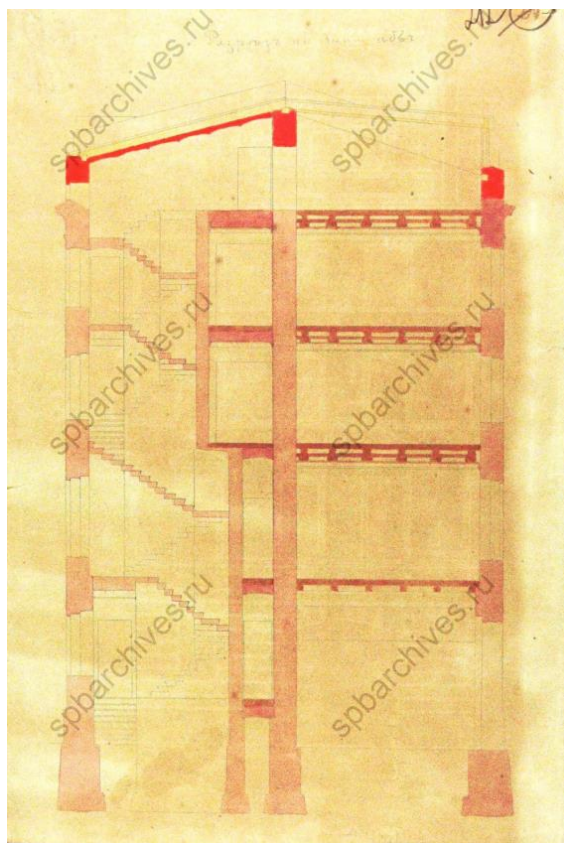
Илл. 24. Разрез. Дата: 1900 г. Источник:
ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



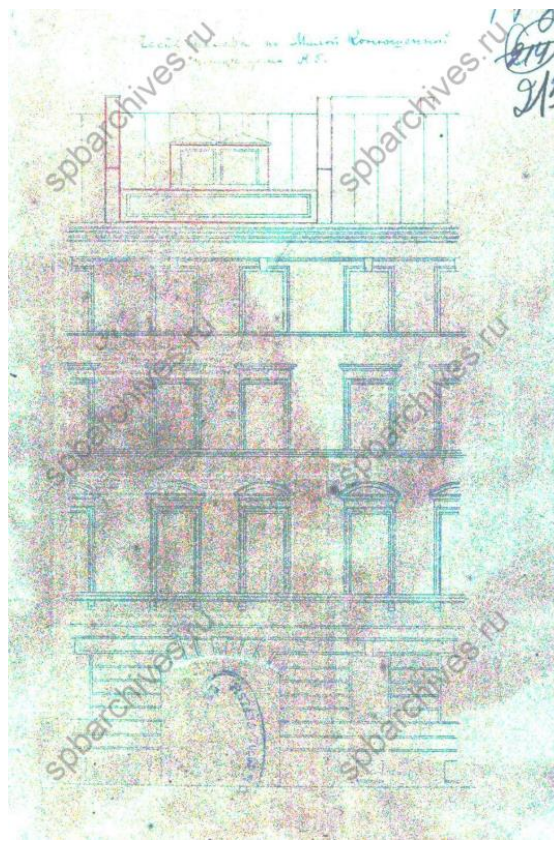
Илл. 25. Фрагмент фасада. Дата: 1900 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



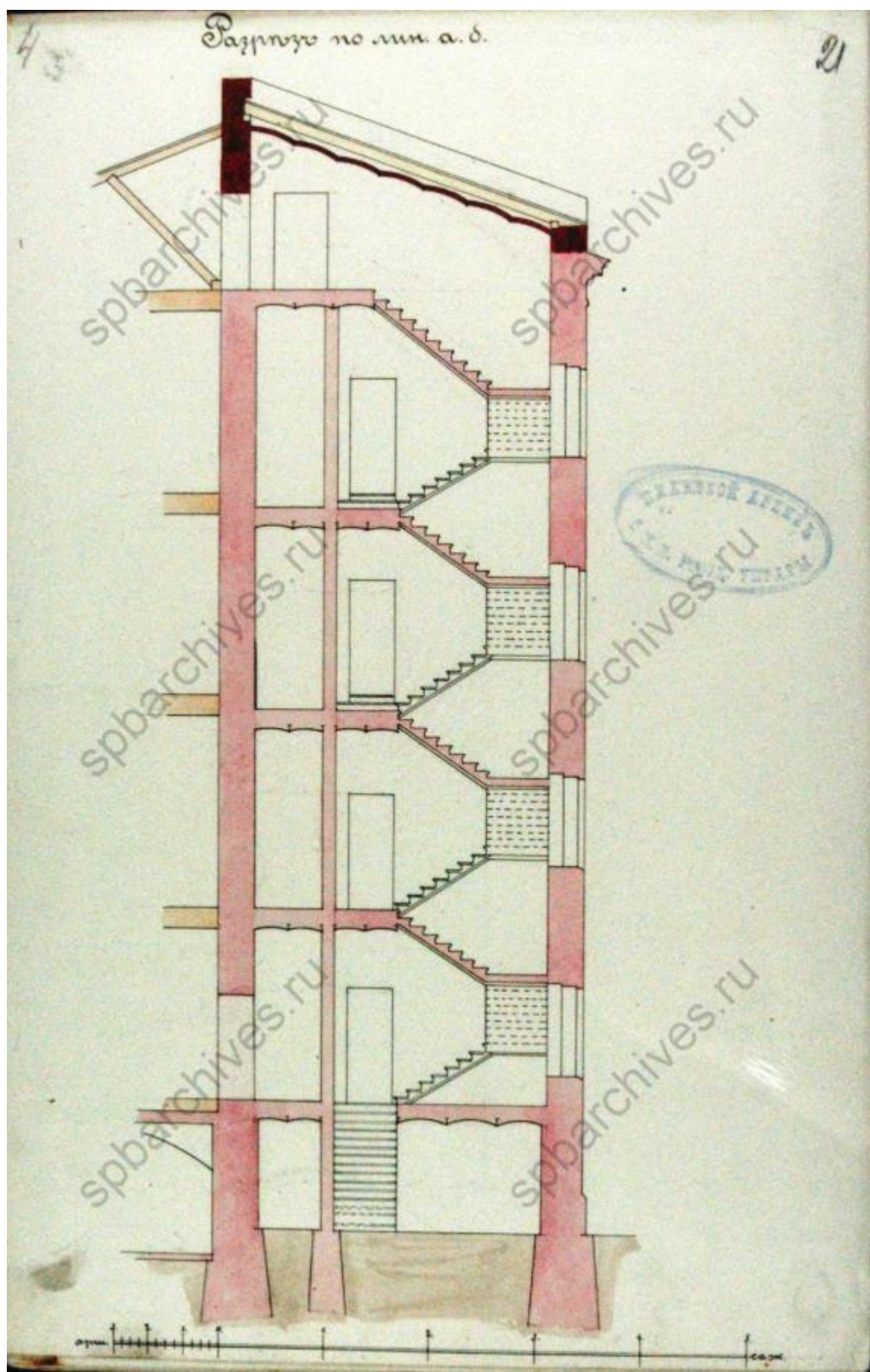
Илл. 26. План двора Евангелической Лютеранской церкви св. Петра. Дата: 1900 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



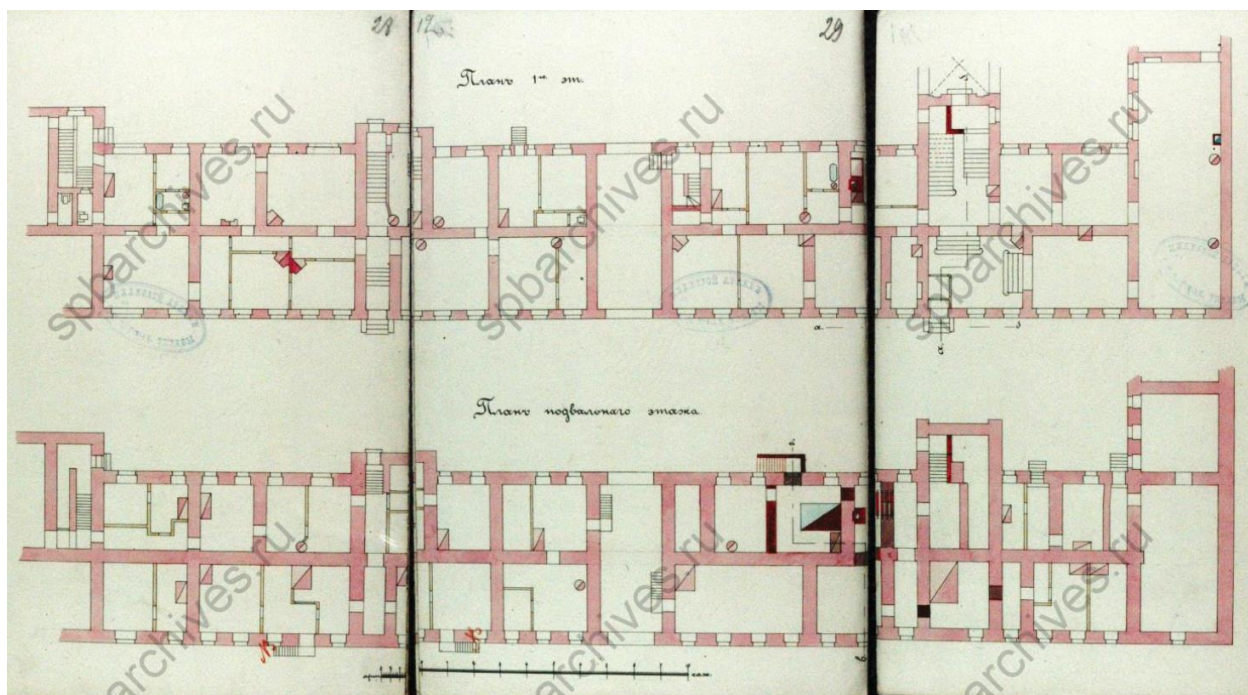
Илл. 27. Разрез. Дата: 1900 г. Источник:
ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



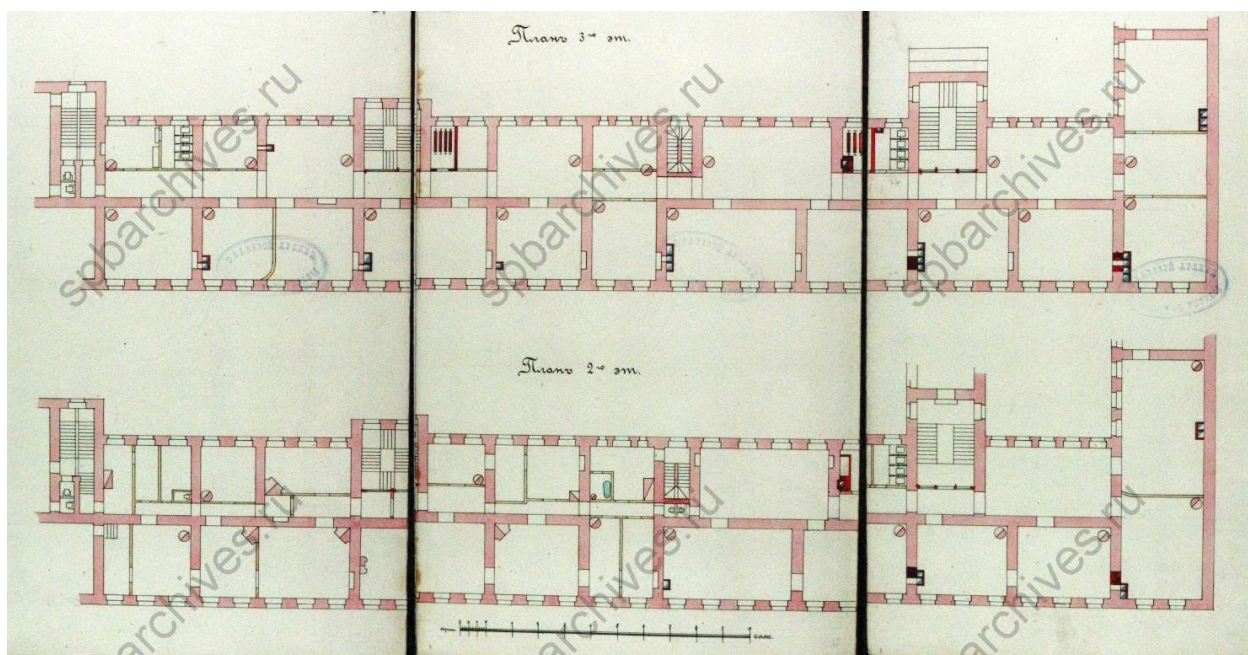
Илл. 28. Фрагмент фасада. Дата: 1900 г.
Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3336.



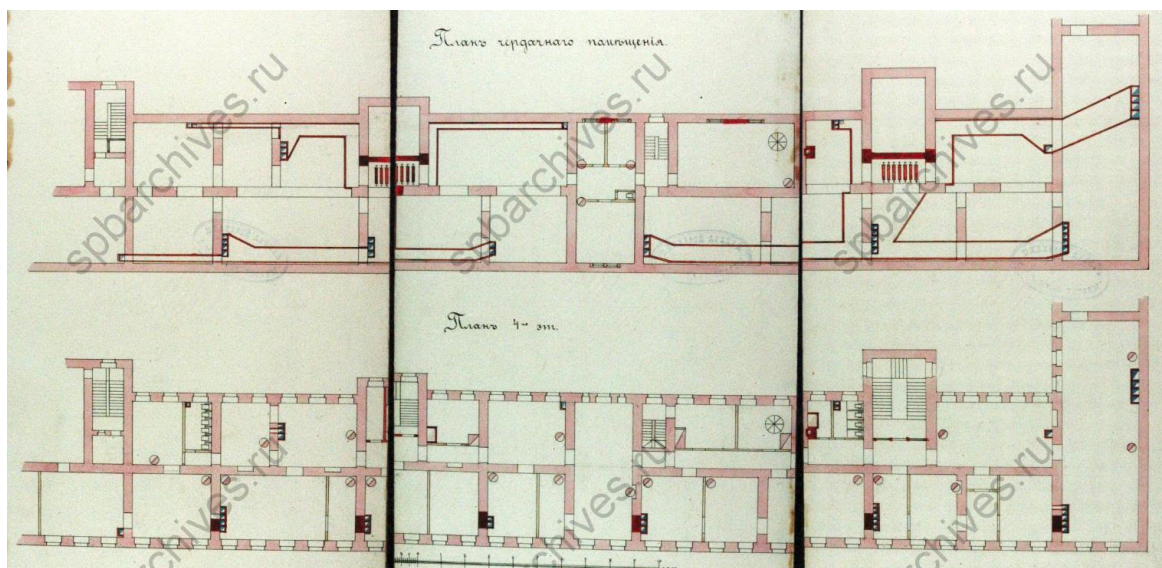
Илл. 29. Разрез. Дата: 1902 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.



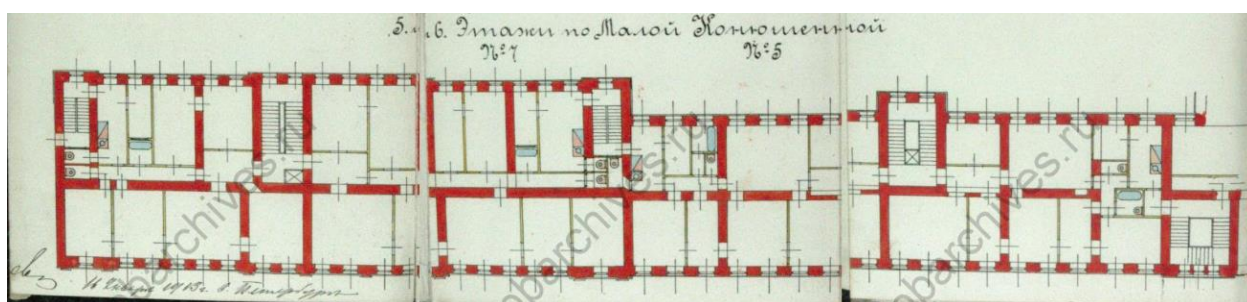
Илл. 30. Поэтажные планы. Дата: 1902 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.



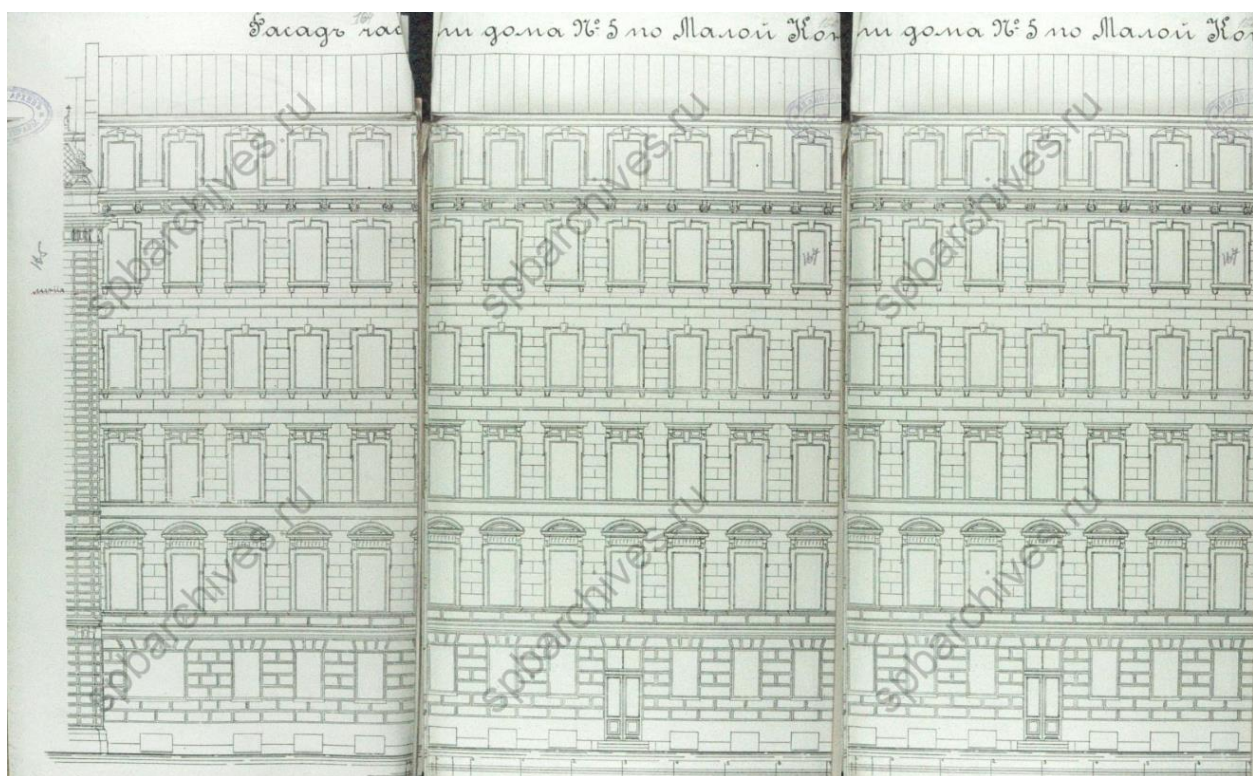
Илл. 31. Поэтажные планы. Дата: 1902 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.



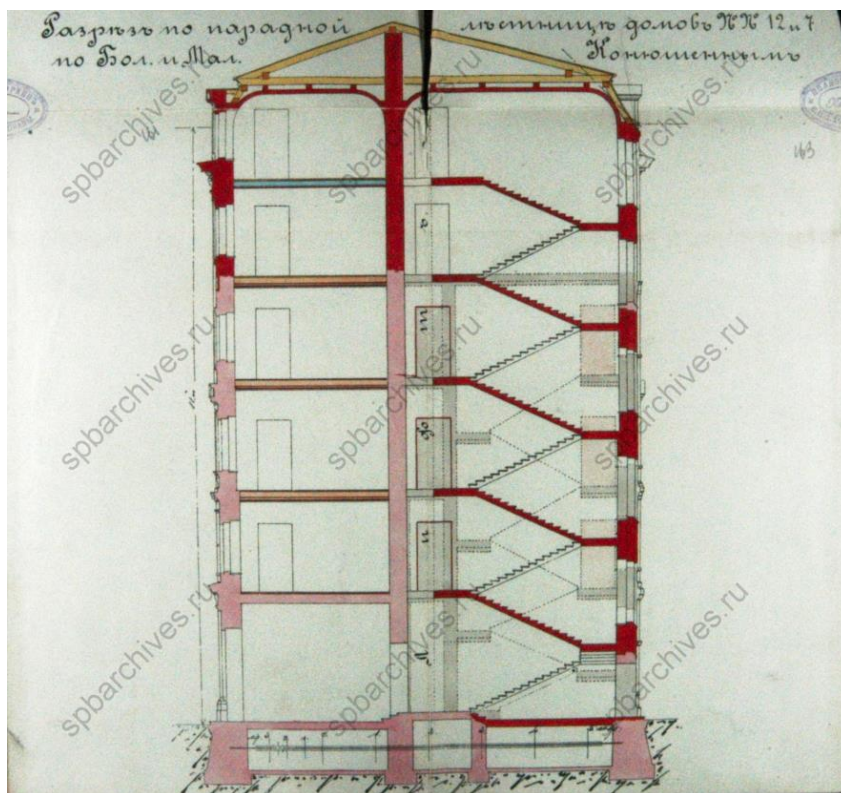
Илл. 32. Поэтажные планы. Дата: 1902 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.



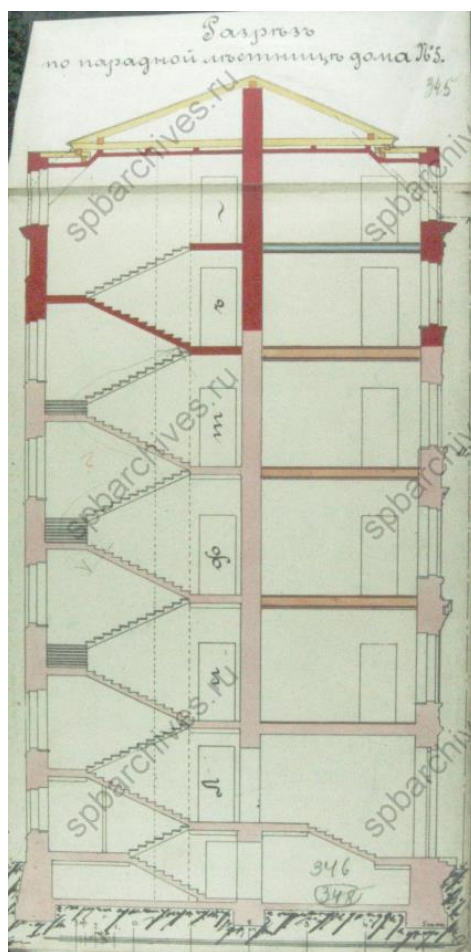
Илл. 33. Проектный чертеж. 5 и 6 этажи. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.



Илл. 34. Фрагмент фасада части дома № 5 по Малой Конюшенной ул. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.



Илл. 35. Разрез. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.



Илл. 36. Разрез по парадной улице дома № 5. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3337.



Илл. 37. Вид на жом № 5 по Малой Конюшенной улице. Дата: 1889-1990 гг.
Источник: pastvu.com.



Илл. 38. Фрагмент панорамы Малой Конюшенной улицы. Дата: 1990-1991 гг.
Источник: pastvu.com.



Илл. 39. Перспектива Малой Конюшенной улицы от Невского проспекта в сторону Чебоксарского переуллка. Дата: 1998 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-200. Ед.хр.263697.



Илл. 40. Перспективный вид Малой Конюшенной улицы. Дата: 1998-2000 гг. Источник: pastvu.com.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«12» декабря 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

А.А. Овсянникова уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

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

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний.

Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской

Федерации.

2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 12.12.2025 по 16.12.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	12.12.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	12.12.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	12.12.2025- 15.12.2025	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	15.12.2025- 16.12.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	16.12.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация. Шифр: 2224/118-08/24-ИРД.
- Техническая документация.
- Задание КГИОП.
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия. Шифр: 2224/118-08/24-КИС.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
- Акт о категории сложности объекта культурного наследия.
- Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями. Шифр: 2224/118-08/24-ТО.
- Историческая справка. Шифр: 2224/118-08/24-ИС.
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации. Шифр: 2224/118-08/24-ФО.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- Пояснительная записка. Шифр: 2224/118-08/24-ПЗ.
- Архитектурные решения. Шифр: 2224/118-08/24-АР.

- Водоснабжение и канализация. Шифр: 2224/118-08/24-ВК.
 - Электроснабжение. Шифр: 2224/118-08/24-ЭО.
 - Дефектная ведомость. Шифр: 2224/118-08/24-ДВ.
- распоряжение КГИОП от 17.09.2025 № 256-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 «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия»;
 - задание КГИОП от 31.10.2025 № 01-212765/25-0-1;
 - технический паспорт на квартиру от 23.04.2024 (по состоянию на 05.03.1998), выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта СПбГБУ ГУИОН от 08.04.2024 № 04-1059/24-0-0, планы ПИБ, план земельного участка от 08.04.2024 (по состоянию на 2003 г.);
 - выписка из ЕГРН от 24.10.2025 № КУВИ-001/2025-34079236;
 - акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 10.11.2025.

РЕШИЛИ:

При необходимости запросить материалы у заказчика.


ГОЛОСОВАЛИ:


Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Ответственный секретарь

Член экспертной комиссии

 **А.А. Овсянникова**

 **М.И. Филипович**

 **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«16» декабря 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия

регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. о рассмотрении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация. Шифр: 2224/118-08/24-ИРД.
- Техническая документация.
- Задание КГИОП.
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия. Шифр: 2224/118-08/24-КИС.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
- Акт о категории сложности объекта культурного наследия.
- Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями. Шифр: 2224/118-08/24-ТО.
- Историческая справка. Шифр: 2224/118-08/24-ИС.
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации. Шифр: 2224/118-08/24-ФО.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- Пояснительная записка. Шифр: 2224/118-08/24-ПЗ.

- Архитектурные решения. Шифр: 2224/118-08/24-АР.
- Водоснабжение и канализация. Шифр: 2224/118-08/24-ВК.
- Электроснабжение. Шифр: 2224/118-08/24-ЭО.
- Дефектная ведомость. Шифр: 2224/118-08/24-ДВ.

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании экспертного заключения и передаче акта

государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято
единогласно.

Председатель комиссии экспертов

 **А.А. Овсянникова**

Ответственный секретарь

 **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии

 **Н.И. Бревдо**

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

Фотографические изображения объекта от 12.12.2025, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Список фотоматериалов

Фасады

- Фото 1. Вид на дом № 5 по ул. Малой Конюшенной.
- Фото 2. Вид на дом № 5 по ул. Малой Конюшенной.
- Фото 3. Вид на дворовую часть исследуемого объекта.
- Фото 4. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.
- Фото 5. Вид на фрагмент дворового фасада исследуемого объекта.

Интерьеры

- Фото 1. Вид на входную дверь в квартиру № 118.
- Фото 2. Вид на входную дверь в квартиру № 118.
- Фото 3. Помещение №№ 4, 5.
- Фото 4. Помещение №№ 4, 5.
- Фото 5. Помещение №№ 6, 7.
- Фото 6. Помещение № 7.
- Фото 7. Коридор.
- Фото 8. Помещение № 3.
- Фото 9. Помещение № 3.
- Фото 10. Помещение № 2.
- Фото 11. Помещение № 2.
- Фото 12. Помещение № 1.
- Фото 13. Помещение № 1.

Схема фотофиксации фасадов

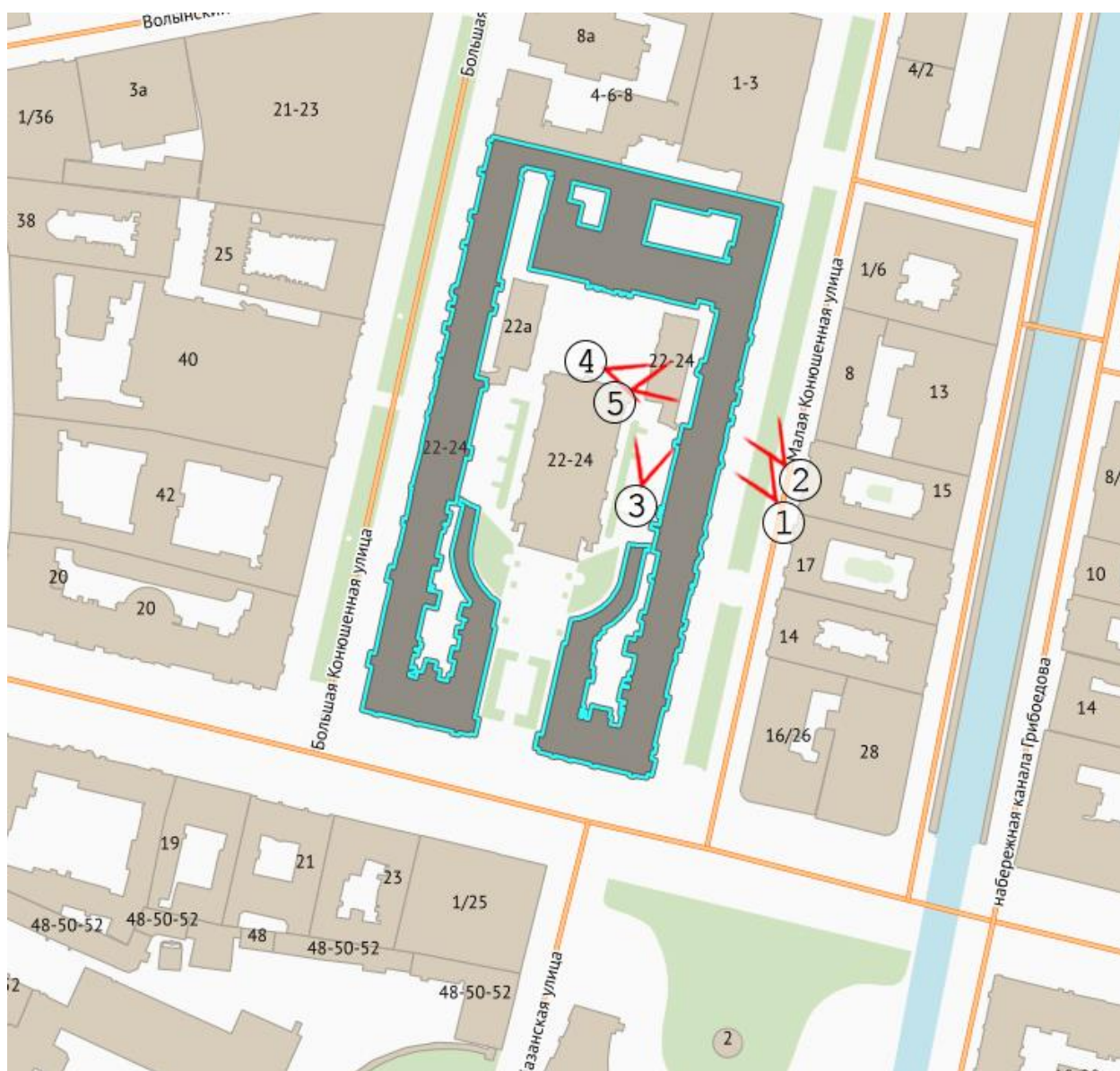




Фото 1. Вид на дом № 5 по ул. Малой Конюшенной.



Фото 2. Вид на дом № 5 по ул. Малой Конюшенной.



Фото 3. Вид на дворовую часть исследуемого объекта.



Фото 4. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.



Фото 5. Вид на фрагмент дворового фасада исследуемого объекта.

Схема фотофиксации интерьеров

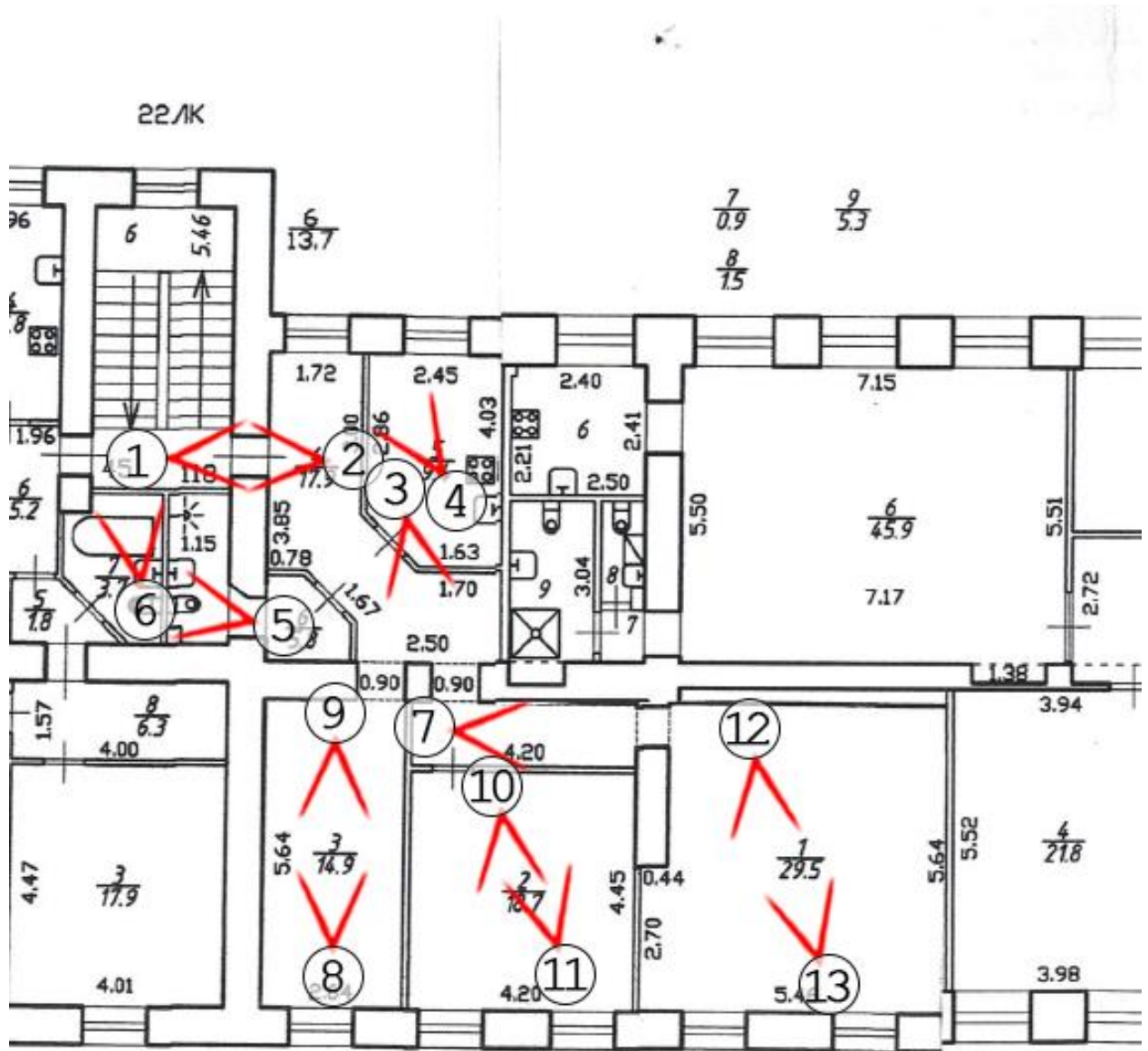




Фото 1. Вид на входную дверь в квартиру № 118.



Фото 2. Вид на входную дверь в квартиру № 118.



Фото 3. Помещение №№ 4, 5.



Фото 4. Помещение №№ 4, 5.



Фото 5. Помещение №№ 6, 7.

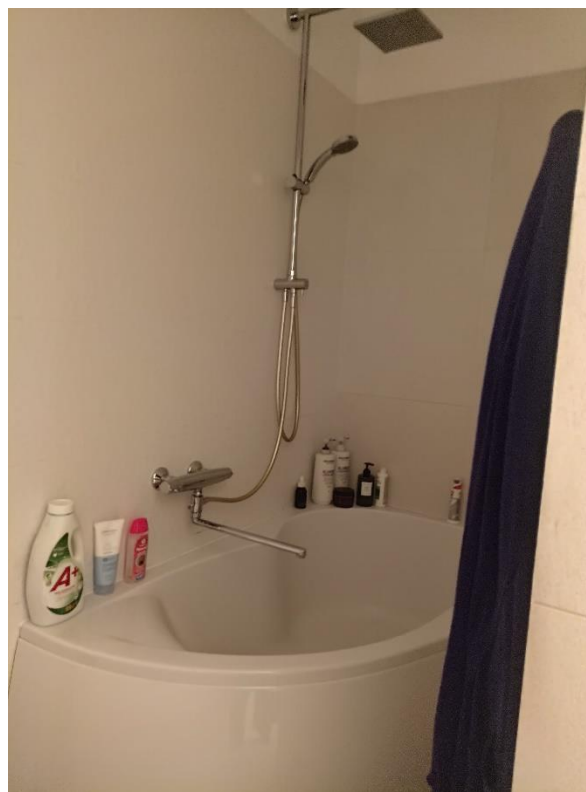


Фото 6. Помещение № 7.

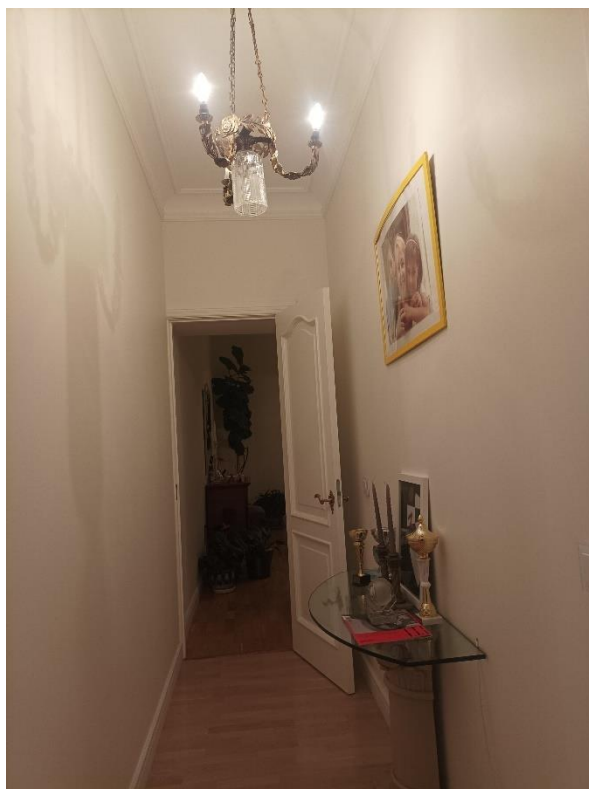


Фото 7. Коридор.

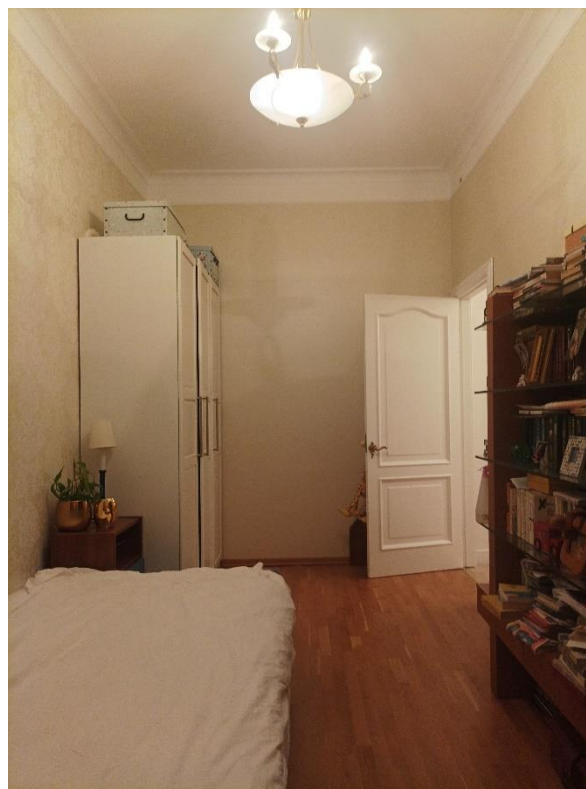


Фото 8. Помещение № 3.



Фото 9. Помещение № 3.



Фото 10. Помещение № 2.



Фото 11. Помещение № 2.



Фото 12. Помещение № 1.



Фото 13. Помещение № 1.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
- 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
- 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
- 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
- 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Подпись)

(Бревдо Н.И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

(Подпись)

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

(Подпись)

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Организация:

(Подпись)

Работник:

(Подпись)

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 (пять миллионов триста тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.


7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация:



2

Работник:



- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

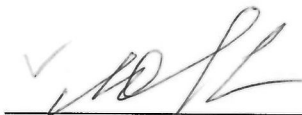
Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

(Подпись)  

Работник:

 (Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фёфеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

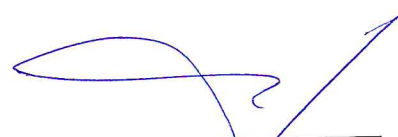
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], **с 26 декабря 2022 года.**
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович



(подпись)

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

дом 1999-2001, китер В, помещ. 11-11, этаж 1,
гр. **ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года
рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской,
паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района
Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036,
зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 12.07.2022 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.



30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24, лит. А (корпус по Малой Конюшенной ул., д. 5, 7)», шифр: 2224/118-08/24, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-46-24/25 возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«12» декабря 2025

Гражданин РФ Парфентьева Татьяна Юрьевна, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и
Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны,
а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7, (кв. №118), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 12 декабря 2026 года.**

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее по тексту также – «ГИКЭ»).

 Заказчик



1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации течение срока оказания Услуг, установленного п. 1.4. настоящего договора, приостанавливается до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. После подачи Заказчиком результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия Исполнитель при необходимости вносит правки, корректировки в результаты ГИКЭ при наличии замечаний органа охраны объектов культурного наследия после окончания рассмотрения ГИКЭ и проектной документации в органе охраны. Срок устранения замечаний органа охраны к ГИКЭ устанавливается в соответствии с п. 1.4. настоящего договора при условии передачи в адрес Исполнителя исправленной силами Заказчика проектной документации по замечаниям КГИОП к проектной документации.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия, Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами данного срока, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение

 Заказчик

ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в разумные сроки.


2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

 Заказчик

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

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании главы 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], НДС не облагается на основании 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение

 Заказчик



для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

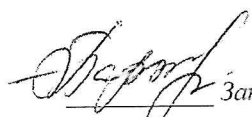
5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения

 Заказчик



которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

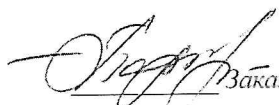
6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или)

 Заказчик

ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором..

8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

 Заказчик

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

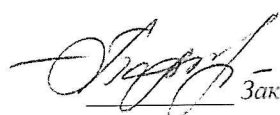
10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

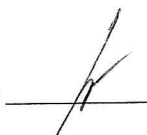
В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том

 Заказчик



числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гр-н РФ Парфентьева Татьяна Юрьевна,



Т.Ю. Парфентьева

Исполнитель:

ООО «Союз экспертов Северо-Запада»ООО («СЭС»)

190020,г. Санкт-Петербург, вн. тер.г.

Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКATO 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru



генеральный директор

М.П. Фелелова

Заказчик

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 12.12.2025 № Э-46-24/25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Гр-н РФ Парфентьева Татьяна Юрьевна

от Заказчика:

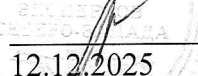
 Т.Ю. Парфентьева
12.12.2025

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

от Исполнителя: генеральный директор

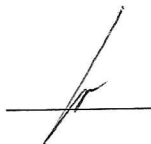
 М.П. Фефелова
12.12.2025



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (Малая Конюшенная ул., д. 5, южная часть), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А, Большая Конюшенная ул., дома 10, 12, Малая Конюшенная ул., дома 5 (южная часть), 7, (кв. №118).
2. Заказчик: Гражданин Российской Федерации Парфентьева Татьяна Юрьевна.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24 лит. А», Шифр №2224/118-08/24, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);

 Заказчик



уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

- Копия паспорта объекта культурного наследия;

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №118 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр-кт, д. 22-24 лит. А», Шифр №2224/118-08/24, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 г.

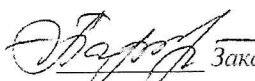
7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

 Заказчик

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	22
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	73
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	99
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта от 12.12.2025, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	110
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	122
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	134
8.	Содержание	146