

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана»,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72;**  
**Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2<sup>1</sup>: «Проект ремонта, приспособления**  
**для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по**  
**адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр:**  
**47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская «Вега» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«29» января 2026 г.

---

<sup>1</sup>Название и адрес согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В. А. Калинин*

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «12» января 2026 года по «29» января 2026 года.

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

г. Санкт-Петербург

#### **3. Заказчик экспертизы**

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

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

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В. А. Калинин

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
---	--

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В. А. Калинин



- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью

В.А. Калинин

Эксперт - член подписано электронной подписью  
экспертной комиссии:

М.Ф. Прокофьев

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 47275-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 47275-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 47275-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: 47275-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект перепланировки и приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н:**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В. А. Калинин

- **3.1.** Пояснительная записка (шифр: 47275-ПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: 47275-АР);
- **3.3.** Технологические решения (шифр: 47275-ТР);
- **3.4.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 47275-ВК);
- **3.5.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 47275-ЭОМ).

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

1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2, утвержденного КГИОП от 18 мая 2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» (*Приложение №3*);
4. Копия задания КГИОП № 01-21-2769/25 от 30.10.2025 г. (Ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 4-Н) (*Приложение №5*);
5. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 18.07.2025 г. на помещение с кадастровым номером 78:07:0003111:1165 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 70-72, литера. А, пом. 4-Н (*Приложение №6*);
6. Копия доверенности от 15.09.2025 г. на бланке 77 АД 9795975 (*Приложение №6*);
7. Копия доверенности от 11.01.2024 г. (*Приложение №6*);
8. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А, пом. №4-Н, составленного ООО «АПМ-1» от 08.12.2025 с поэтажными планами (*Приложение №7*);
9. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), ОГРН 1089847215260, ИНН 7841388433 (*Приложение №11*);

10. Копия письма КГИОП №01-46-2174/25-0-1 от 17.09.2025 (Приложение №11);

11. Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» в нежилом помещении № 4-Н были зафиксированы самовольные работы, включающие:

- демонтаж несущих перегородок и возведение новых перегородок облегчённой конструкции из гипсокартонных листов толщиной до 100 мм; обшивка стен из ГКЛ;
- демонтаж дверных блоков;
- ремонт (со стороны помещения) заполнений оконных проёмов без изменения внешнего облика фасадов здания;
- устройство помещений санитарно-бытового назначения (туалета и моечной);
- устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с обеспечением возможности быстрого доступа посредством устройства ревизионного люка.

Для обеспечения объективности и всесторонности проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпунктом «б» пункта 18 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», выполненные самовольные работы были проанализированы на предмет их влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

Установлено, что указанные работы носят локальный и обратимый характер, не затрагивают несущие конструкции здания, исторические габариты, конфигурацию и архитектурно-художественное решение фасадов, а

также полностью учтены и рассматриваются в составе текущей проектной документации на проведение работ по сохранению объекта.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», установленный распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» (*Приложение № 3*) – не нарушается.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнение работ в помещении № 4-Н приостановлено.

Все выполненные на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы самовольные работы учтены в составе рассматриваемой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» и оцениваются в рамках настоящей экспертизы как часть проектных решений. Их состав, параметры и влияние на предмет охраны дополнительно рассмотрены и обоснованы в пункте 12 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2769/25 от 30.10.2025 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

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

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» утвержден КГИОП от 18.05.2002 (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» (*Приложение №3*).

Согласно предмету охраны, охраняемые элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в экспертируемом помещении 4-Н отсутствуют.

В соответствии с письмом №01-46-2174/25-0-1 от 17.09.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 4-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов

Технический паспорт на помещение по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А, пом. №4-Н составлен ООО «АПМ-1» от 08.12.2025 (*Приложение №7*).

### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 18.07.2025 (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 70-72, литера. А, пом. 4-Н, с кадастровым номером 78:07:0003111:1165 находится в собственности физического лица, в аренде АО «Московский ювелирный завод», ИНН: 7724181241, ОГРН: 1027700201902.

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

Исследуемое здание – выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) - занимает юго-западную часть квартала, сформированного Большим и Малым проспектами, улицами Подрезова и Подковырова, участвует в формировании фронта лицевой застройки Большого проспекта и улиц Подрезова и Подковырова.

Топография квартала сформировалась к концу XVIII века, улицы тогда имели наименование – № 14 и № 15. Рассматриваемый участок в существующих границах (с незначительным изменением при урегулировании Большого проспекта), судя по плану город 1828 г., сформировался в первой четверти XIX века (*Приложение № 10: ил. 1*). На участке, принадлежавшем булочного цеха мастеру Ивану Гардеру, зафиксирован небольшой деревянный дом с палисадником на пересечении ул. Подковырова и Большого проспекта. Остальная территория занята огородом<sup>2</sup>.

Строительная история участка прослеживается по материалам ЦГИА СПб.2 с 1856 года. Участок принадлежал тогда духовному секретарю П.Я. Духовскому. Предполагались ремонтные работы в существующем деревянном доме. В чертежах зафиксирована та же, что и в 1828 году структура участка – основную часть занимает огород, в угловой части расположен деревянный дом и служба (*Приложение № 10: ил. 4, 5*).

К 1861 году при расширении Большого проспекта участок был сокращен по линию обреза фундамента лицевого дома. Сохраняется существовавшая ранее деревянная одноэтажная застройка – дом и флигель; остальная часть территории занята огородом (*Приложение № 10: ил. 7, 8*).

<sup>2</sup> Никитенко Г.Ю., В.Д. Привалов. Петроградская сторона. Большой проспект. – М.: Центрполиграф, 2009.

Семья Духовских владела участком до 1908 года. В юго-западной части владения разбирались и строились малоэтажные строения, в том числе в 1905 году бетонный одноэтажный торговый павильон, когда участок сдавался в аренду Н.А. Алексееву (Приложение № 10: ил. 14, 15, 16).

В 1908 году владельцем участка стал купец 2-ой гильдии Иван Иванович Чижов. Для него архитектор П. Майер разработал проект постройки шестиэтажного с мансардой каменного доходного дома, занимающего всю территорию участка со сносом существовавших строений (Приложение № 10: ил. 19-22). Проект не был осуществлён.

В 1911 году уже для нового владельца чиновника В.И. Денисова архитектор П. Майер утвердил новый проект, переработав ранее утверждённый (Приложение № 10: ил. 23-26). Проект также был не осуществлён.

Существующий дом построен для действительного статского советника Франца Францевича Утемана по проекту 1912 года архитекторов Д.А. Крыжановского и А.А. Стаборовского (Приложение № 10: ил. 27-33).

Шестиэтажное здание, с лицевыми фасадами, решёнными в характере неоклассицизма, со сложной системой внутренних дворов, занимало всю территорию участка. В лицевом корпусе в уровне двух первых этажей, в соответствии с проектом, были устроены торговые залы с окнами-витринами по фасадам. Проект осуществлён с незначительными изменениями.

После 1917 года дом был национализирован. Здание при этом сохранило своё первоначальное предназначение – жилой дом, в нижних этажах лицевого корпуса – магазины. В 2001 г., на основании Приказа № 15 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга здание было включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в качестве выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (см. Приложение № 1), являясь образцом петербургского жилого доходного дома с торговыми помещениями 1910-х годов в стиле неоклассицизм и композиционным элементом в застройке чётной стороны Большого проспекта Петроградской стороны.

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

Рассматриваемое здание включает шестиэтажные на подвалах корпуса: три лицевых и три дворовых, образующих три замкнутых двора: северо-западный двор и два юго-восточных двора, разделённых переходом в уровне второго этажа, являясь фактически световыми двориками). Воротные проезды



с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями расположены со стороны Подрезова улицы и далее проезд из северо-западного двора в юго-восточные. Наибольшую историко-культурную ценность представляет богато оформленный в характере неоклассицизма корпус, выходящий на Большой проспект П.С.

Лицевые фасады: главный по Большому проспекту П.С. в 11 и 19 осей, соответственно, по первому-второму и третьему-шестому этажам, и боковые в 22 оси каждый, считая диагональные угловые оси, — с использованием модернизированных мотивов итальянского Ренессанса. Главный фасад и по четыре оси боковых завершены карнизом с модульонами и парапетом с балюстрадой и аттиком с лучковым фронтоном на центральной оси. 6-й этаж отделён тягой. Главный фасад фланкирован угловыми вставками и ризалитами, соединёнными двухэтажной пристройкой. Первый-второй этажи, включая пристройку, решены как ряд пилястр и простенков между витринными окнами, облицованных гранитом разной фактуры, завершённый архитравом с «полочкой» и балюстрадой. На центральной оси — портал с муфтированными пилястрами. Третий-шестой этажи отделаны терразитовой штукатуркой. На третьих со стороны Большого проспекта осях боковых фасадов — эркеры. Оконные проёмы декорированы наличниками, сандриками, веерными перемычками. Углы ризалитов, простенки второго этажа обработаны французским рустом. Шестой этаж декорирован пилястрами, лоджии — колоннами дорического ордера. Ограждения балконов и лоджий — художественнойковки. Боковые лицевые фасады по Подрезова и Подковырова улицам более монотонно отделаны в гладкой и набрызгом штукатурке, их членения — общие с главным фасадом, исключая упрощённый венчающий карниз.

Дворовые фасады оштукатурены вгладь.

Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - в стиле модерн с элементами неоклассицизма, со штукатурным, лепным и металлическим декором.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадного вестибюля и лестниц, включая штукатурный и металлический декор. В ряде квартир сохранились исторические печи и лепное оформление потолков.

Интерьер помещения 4-Н:

Помещение расположено на 1 этаже здания. Вход осуществляется через дверной проем в наземном угловом эркере с дверным заполнением стеклянным с металлическим каркасом. Оконные проемы выходят на лицевые фасад и дворовые фасады. Оконные заполнения пластиковые коричневого

цвета. Несущие стены – кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе. Междуетажное перекрытие над помещением – металлические балки с бетонным заполнением с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены. Межкомнатные двери демонтированы. Устроены новые перегородки из облегченных материалов. Отделка из современных материалов – обшивка стен из ГКЛ, отделка полов и потолков отсутствует. В помещении архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (*Приложение № 3, № 11*).

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №4*.

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

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

1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2, в границах помещения 4-Н. Дата фотофиксации: 12.01.2026 г. (*Приложение №4*);

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);

4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

### **11.2. Нормативная документация**

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

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

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

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

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

#### *Архивные материалы:*

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.Я. Духовскому, наследникам Духовским, Н.А. Алексееву, И.И. Чижову, В.И. Денисову, Ф.Ф. Утеману по Большому пр. П.С., 70, 72, Покровской ул., 5 и Подрезовой ул., 2. 1856-1914. Л. 100.

#### *Библиография:*

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник /Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.

2. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.

3. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.

4. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.

5. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.

6. Никитенко Г.Ю., В.Д. Привалов. Петроградская сторона. Большой проспект. — М.: Центрполиграф, 2009.

7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.

#### *Электронные ресурсы:*

1. <http://www.retromap.ru/>
2. <http://www.pastvu.com/>
3. <http://www.citywalls.ru/>
4. <http://www.etomesto.ru/>

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

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления

для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного устройства помещения 4-Н.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2769/25 от 30.10.2025 г. (Ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 4-Н), в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы,** в составе:

**1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ**

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.12.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

**Выполненные работы:**

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых - облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 100 мм;
- Демонтаж дверных блоков;
- Ремонт (со стороны помещения) заполнения оконных проемов (ОК-1) без изменения внешнего облика фасада здания (спецификацию заполнений оконных и дверных проемов см. раздел АР, лист 6, 7);
- Устройство туалета, моечной;
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Обшивка стен из ГКЛ;

**Выполняемые работы:**

- Установка дверных блоков;
- Обшивка стен из ГКЛ;
- Ремонт (со стороны помещения) заполнения оконных проемов (ОК-2, ОК-3) без изменения внешнего облика фасада здания (спецификацию заполнений оконных и дверных проемов см. раздел АР, лист 6, 7);
- Установка дверного заполнения Д-1 с сохранением исторической

конфигурации и материала;

- Отделка стен и пола современными материалами (керамогранит, штукатурка стен).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана».

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

### 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 47275-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов, справку КГИОП о наличии либо отсутствии элементов

архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера, и другая исходно-разрешительная документация, необходимая для проектирования.

**1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 47275-ФФ):**

В томе представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров помещения 4-Н, а также дворового и лицевого фасадов со схемами фотофиксации.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:**

**2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 47275-ИС):**

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

**2.2. Техническое заключение (шифр: 47275-ТЗ):**

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах помещения 4-Н, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2, сделаны следующие выводы:

На момент проведения тех.обследования в помещении 4-Н зафиксированы самовольные работы: смонтированы новые перегородки, переоборудованы инженерные коммуникации. Однако, согласно данным Росреестр, в рамках нежилого помещения №4-н изменения в части капитальных стен, оконных и дверных проемов – отсутствуют.

Наружные и внутренние стены нежилого помещения, согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества стен, не выявлено.

В ходе обследования вскрытие полов не производилось.

Видимых конструктивных дефектов в местах проведения визуально-инструментального обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под нежилым помещением, не обнаружено. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, перекрытия находятся в «работоспособном состоянии» и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Существующие инженерные системы помещения находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов инженерных систем обследованием не обнаружено.

Видимых конструктивных дефектов в местах проведения визуально-инструментального обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под нежилым помещением, не обнаружено. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2024, перекрытия находятся в «работоспособном состоянии» и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Существующие инженерные системы нежилого помещения находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов инженерных систем обследованием не обнаружено.

Возможен демонтаж ненесущих внутренних стен (перегородок) нежилого помещения. Их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над нежилым помещением.

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

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

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

При выполнении работ по переустройству и перепланировке нежилого помещения существующие системы вентиляции и инженерные сети (водоснабжение, отопление и канализация) должны быть сохранены согласно требованиям: СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

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

**Раздел 3. Проект перепланировки и приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н, в составе:**

**3.1. Пояснительная записка (шифр: 47275-ПЗ);**

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

Вентиляция помещений осуществляется через существующую систему вентиляционных каналов. В процессе перепланировки вентиляционные короба и каналы не затрагиваются и сохраняются в геометрических габаритах согласно проектному положению.

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

Проектом предусмотрено устройство водоснабжения и канализации, электроснабжения и освещения.

**3.2. Архитектурные решения (шифр: 47275-АР);**

Проектом предусматривается ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в границах помещения №4-Н.

На настоящий момент выполнены следующие работы:

- демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 100 мм;
- демонтаж дверных блоков; ремонт (со стороны помещения) заполнения оконных проемов (ОК-1) без изменения внешнего облика фасада здания;
- устройство туалета, моечной;
- устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- обшивка стен из ГКЛ.

Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп) в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); архитектурно-художественное решение



(композиция) фасадов: лицевые фасады: исторические габариты, конфигурация прямоугольных оконных проемов, в том числе витринных 1 и 2 этажей фасада по проспекту угловых частей; исторические вертикальные отметки и горизонтальные габариты оконных проемов цокольного этажа на фасадах корпусов по улицам, исторический рисунок остекления наружных рам оконных заполнений; обрамление оконных проемов: 1,2 этажей - без обрамления; 3-6 этажей профилированные наличники замковыми камнями, прямыми и треугольными сандриками;» - не нарушается. Также в соответствии с письмом КГИОП № 01-46-2174/25-0-1 от 17.09.2025 (Приложение №11) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 4-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Проектом предусмотрены следующие работы:

- установка дверных блоков; обшивка стен из ГКЛ; ремонт (со стороны помещения) заполнения оконных проемов (ОК-2, ОК-3) без изменения внешнего облика фасада здания; установка дверного заполнения Д-1 с сохранением исторической конфигурации и материала; отделка стен и пола современными материалами (керамогранит, штукатурка стен); – предмет охраны не нарушается;

- сохранение оконных заполнений оконных заполнений лицевого фасада – в ходе анализа архивных материалов было выявлено, что расстекловка существующих оконных заполнений соответствует историческим. Также в сравнении с существующими с окнами второго этажа выявлена аналогичная логика расстекловки, также цвет и материал (пластик, цвет – "коричневый") Также данные оконные заполнения соответствуют предмету охраны в части «Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: лицевые фасады: исторические габариты, конфигурация прямоугольных оконных проемов, в том числе витринных 1 и 2 этажей фасада по проспекту угловых частей; исторические вертикальные отметки и горизонтальные габариты оконных проемов цокольного этажа на фасадах корпусов по улицам, исторический рисунок остекления наружных рам оконных заполнений; обрамление оконных проемов: 1,2 этажей - без обрамления; 3-6 этажей профилированные наличники замковыми камнями, прямыми и треугольными сандриками;»;

- ремонт существующих оконных заполнений дворового фасада во всех помещениях с сохранением рисунка расстекловки и цвета – предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: дворовые фасады: историческое местоположение, габариты, конфигурация

оконных проемов, для проемов первого этажа – отметки высоты и габариты ширины» не нарушается;

- замена исторического дверного заполнения при входе в помещение на дверное заполнение аналогичной конфигурации и материала (стекло) – предмет охраны не нарушается в части «Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: лицевые фасады: угловые стоячие трехгранные эркеры первого-второго этажей - двухсветные, с прямоугольными дверным и оконными проемами, остекленным дверным заполнением;»;

- оборудование помещения автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, устанавливаемыми на потолке; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО), электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп) не нарушается.

### 3.3. Технологические решения (шифр: 47275-ТР);

Технологическая часть проекта перепланировки помещения 4-Н, разработана с целью эксплуатации в качестве помещения магазина непродовольственных товаров (ювелирные изделия). Технологические решения разработаны с учетом требований действующих нормативных документов. магазине не предусматривается продажа легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, веществ 1-3 классов опасности, взрывоопасных веществ и другой продукции, требующих специальных условий хранения и продажи.

Проектом предусматривается оснащение торгового зала магазина современным торговым оборудованием и мебелью. В торговом зале предусматривается как хранение, так и реализация товаров. Хранение основной массы ювелирных изделий предусмотрено в помещении для персонала, в специальных сейфах, частично – в скрытых сейфах, расположенных в торговом зале. Товары в залах размещаются с учетом их группового ассортимента. металлических стеллажей. Расчет за приобретенные товары осуществляется через кассовую зону.

В том же также представлены результаты расчетов шумоизоляции, план расстановки сантехприборов.

### 3.4. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 47275-ВК);

Проектом производится демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов (раковина, унитаз) и оборудования согласно принятой планировке.

Холодное водоснабжение – централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменений.

Горячее водоснабжение – автономное, от газовой колонки.

Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп) не нарушается.

**3.5. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 47275-ЭОМ).**

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения. Предмет охраны (распоряжение КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп) не нарушается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» (Приложение №3).

#### **Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2 : «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», утверждённого распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и

«приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2727/25 от 30.10.2025 г. (Ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 4-Н) (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2 : «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей;

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 11. Иная документация.**

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«29» января 2026 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В. А. Калинин

**Приложение № 1 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении списка  
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,  
художественную или иную культурную ценность**



**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн



**УТВЕРЖДЕН**  
**приказом председателя КГИОП**  
**от 20.02.2001 N 15**

**Список**  
**вновь выявленных объектов,**  
**представляющих историческую, научную, художественную**  
**или иную культурную ценность**

**Санкт-Петербург**  
**Градостроительство и архитектура**

**Комитет по государственному контролю, использованию и**  
**охране памятников истории и культуры**

**АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН**

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

1	2	3	4	5	6	7
1180	Дом Б. О. Урвича	1910 – 1913	арх. И. И. Долгинов	Большой пр. П. С., 57; Подковырова ул., 1	среднее	-»-
1181	Дом А. В. Виноградова	1912 – 1913	арх. А. Ф. Барановский, гражд. инж. Н. Ф. Прокопович (завершение)	Большой пр. П. С., 65	среднее	-»-
1182	Дом И. Ф. Алюшинского	1910–1911	гражд. инж. Д. Д. Устругов	Большой пр. П. С., 69; Ординарная ул., 6/№	среднее	-»-
1183	Дом Ф. Ф. Утемана	1912 – 1913	архитекторы Д. А. Крыжановский, А. А. Стаборовский	Большой пр. П. С., 70–72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2	среднее	-»-
1184	Дом А. А. Антоновой	1912 – 1913	арх. В. В. Шауб (включен существовавший дом)	Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2–4	среднее	-»-
1185	Дом Д. М. Гончарова	1910 – 1911	гражд. инж. К. И. Розенштейн, воен. инж. А. Я. Родионов	Большой пр. П. С., 81; Петропавловская ул., 6	среднее	-»-
1186	Дом А. Д. Барановской	1911 – 1912	арх. В. К. Вейс	Большой пр. П. С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6	среднее	-»-
1187	Доходный дом и частная лечебница . М. Кальмейера (с оградой)	1911 – 1913	арх. А. Ф. Нидермейер	Большой пр. П. С., 100;	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры. (экспертное заключение от 20.03.2000)
1188	Дом Р. А. Дидерихса	1912 – 1914	гражд. инж. А. Ф. Бубырь, арх. Н. В. Васильев	Большой пр. П. С., 104	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1189	Дом А. Д. Дальберга и И. А. Кохендерфер	1910 – 1912	гражд. инженеры А. Д. Дальберг, К. К. Кохендерфер	Большой пр. П. С., 106; Карповки р. наб., 8	среднее	-»-

**Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении плана  
границ территории объекта культурного наследия**

ПГ - В - 1183

УТВЕРЖДАЮ:

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

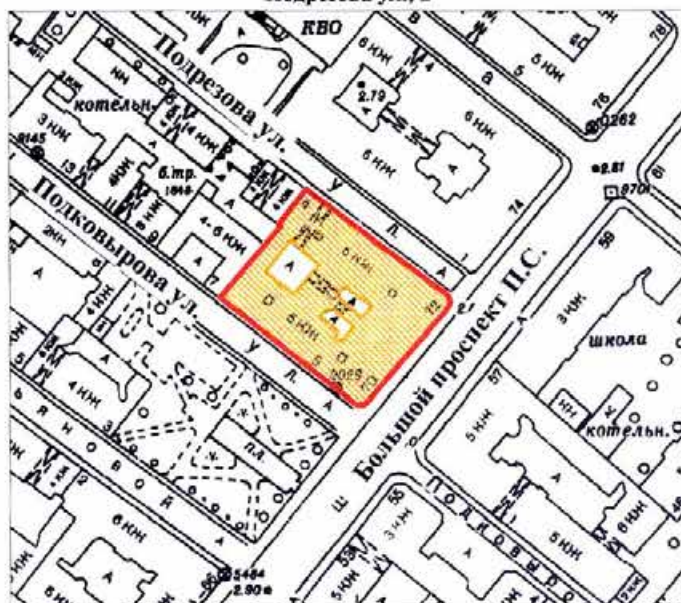


Б. М. Кириков

1.8 мая 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Ф. Ф. Утемана"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 70-72; Подковырова ул., 5;  
Подрезова ул., 2



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



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

окуд

14.12.2023№ 994-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Утемана»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 26.03.2013 № 10-125 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**



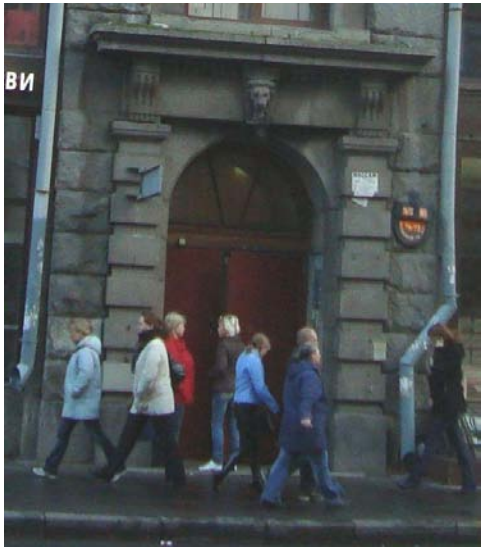
Приложение распоряжению КГИОП  
от 14.12.2023 № 997-рп

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение со срезанными по диагонали углами (со стороны проспекта), тремя замкнутыми (в том числе двумя световыми) дворами, исторические габариты основного объема лицевых и дворовых корпусов;</p> <p>историческая конфигурация, габариты и высотные отметки крыши;</p> <p>воротные проезды (со стороны ул. Подрезова и во дворах): с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизма;</p> <p>характер фасадной поверхности: гладкие гранитные плиты (цоколь), гранитные блоки «в технике рваного камня», фактурная штукатурка (терразитовая и «внабрызг»), гладкая штукатурка;</p> <p>вертикальные членения: боковые ризалиты на фасаде по проспекту с угловым рустом, нишами в уровне 6 этажа, решенными как портики с колоннами стилизованного ионического ордера и металлическим ограждением, декорированным провисающими гирляндами;</p> <p>лопатки, в том числе фланкирующие центральную ось (в уровне 1-2 этажей рустованные);</p> <p>полуциркульные эркеры в уровне 3-5 этажей на фасадах по улицам с оформлением простенков 5 этажа <math>\frac{3}{4}</math> колоннами стилизованного тосканского ордера и балясинами;</p> <p>горизонтальные членения: досчатый руст 1-3 этажей (кроме облицованных гранитом 1-2 этажей фасадов корпуса по проспекту), профилированные междуэтажные карнизы: над оконными проемами второго этажа со стилизованной (из <math>\frac{3}{4}</math> балясин) балюстрадой на фасаде по проспекту и гладким поясом на остальных, над окнами 5 этажа - с модульонами на уличных фасадах; венчающий профилированный карниз, в том числе с модульонами на фасаде по проспекту и угловых частях;</p>	 <p>The block contains four photographs of a building facade. The top-left photo shows a wide view of the building's facade with many windows and a green construction barrier at the base. The top-right photo is a close-up of a corner section featuring a semi-circular bay window (эркер) with a decorative metal railing. The bottom-left photo shows the ground floor with large glass windows and entrances, with a green barrier in front. The bottom-right photo shows another section of the facade with a prominent horizontal cornice and a series of windows.</p>
---	--	---	---



		<p>ограждение крыши, состоящее из балюстрады на фасаде по проспекту с лучковым аттиком по центральной оси (картуш с лепным декором) и примыкающих к ней глухих невысоких парапетов над угловыми частями;</p> <p>фигурные щипцы (2) на фасаде по ул. Подковырова;</p> <p>балконы: угловые (по проспекту) - на уровне 3 этажа с балюстрадой, на уровне 4 этажа с металлическим ограждением, аналогичным ограждениям лоджий; по центральной оси в уровне 5 этажа французский балкон с ограждением из балясин и лепными кронштейнами; на уровне 4, 5 этажей фасадов по улице с металлическим ограждением с орнаментальным поясом в верхней части;</p> <p>исторические габариты, конфигурация прямоугольных оконных проемов, в том числе витринных 1 и 2 этажей фасада по проспекту и угловых частей; исторические вертикальные отметки и горизонтальные габариты оконных проемов цокольного этажа на фасадах корпусов по улицам, исторический рисунок остекления наружных рам оконных заполнений; обрамление оконных проемов: 1,2 этажей - без обрамления; 3-6 этажей профилированные наличники с замковыми камнями, прямыми и треугольными сандриками;</p> <p>исторические порталы дверных проемов:</p> <p>по центральной оси (со стороны проспекта) - ниша с полуциркульным сводом фланкированная рустованными пилястрами, несущими антаблемент с замковым камнем с львиным маскаронном, дверной проем с лучковым завершением, остекленная с веерной расстекловкой фрамуга;</p>	
--	--	---	---

два входа в помещения 1 этажа (со стороны проспекта) - трапециевидные в плане дверные порталы-ниши с гранитными ступенями, тремя прямоугольными проемами, фланкированными металлическими полуколоннами, остекленными дверными заполнениями с фрамугами, бронзовыми ручками-поручнями;

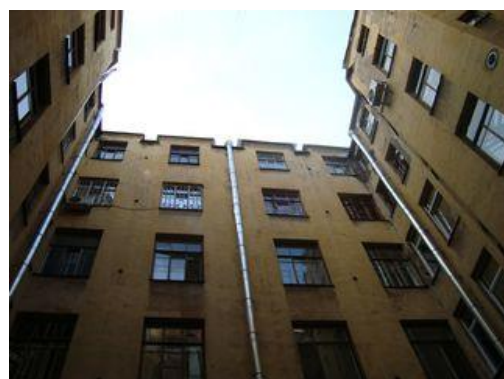
угловые стоячие трехгранные эркеры первого-второго этажей - двухсветные, с прямоугольными дверным и оконными проемами, остекленным дверным заполнением; наружные гранитные ступени входа полукруглые в плане, их габариты; прямоугольные без обрамления дверные проемы парадных входов со стороны улиц;

дворовые фасады:

характер фасадной поверхности:

известняковые плиты (цоколь), гладкая штукатурка; ризалиты лестничных клеток (прямоугольные и трапециевидные);

ступенчатое завершение здания;



		<p>исторические местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, для проемов первого этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная интерьеров:</p>	<p>оформление лестницы в формах неоклассицизма;</p> <p>вестибюль первого этажа – оформление стен трехчетвертными колоннами коринфского ордера; ниши с полуциркульным завершением в люнетах которых размещены лепные композиции с изображением вазона и растений;</p> <p>штукатурная профилированная рама под зеркало с профилированной полкой;</p>	  

		<p>оформление зеркала потолка лепными кессонами с розетками растительного орнамента с чередующимися пустыми кессонами;</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок — типа метлахской плитки;</p> <p>оформление стен лестниц — гладкими лопатками, лепными композициями растительного характера и провисающими гирляндами растительного характера в простенках.</p>	 
--	--	---	--

#### **Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

#### **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2  
Помещение 4-Н  
Дата фотофиксации: 12.01.2026 г.


### **Аннотация**

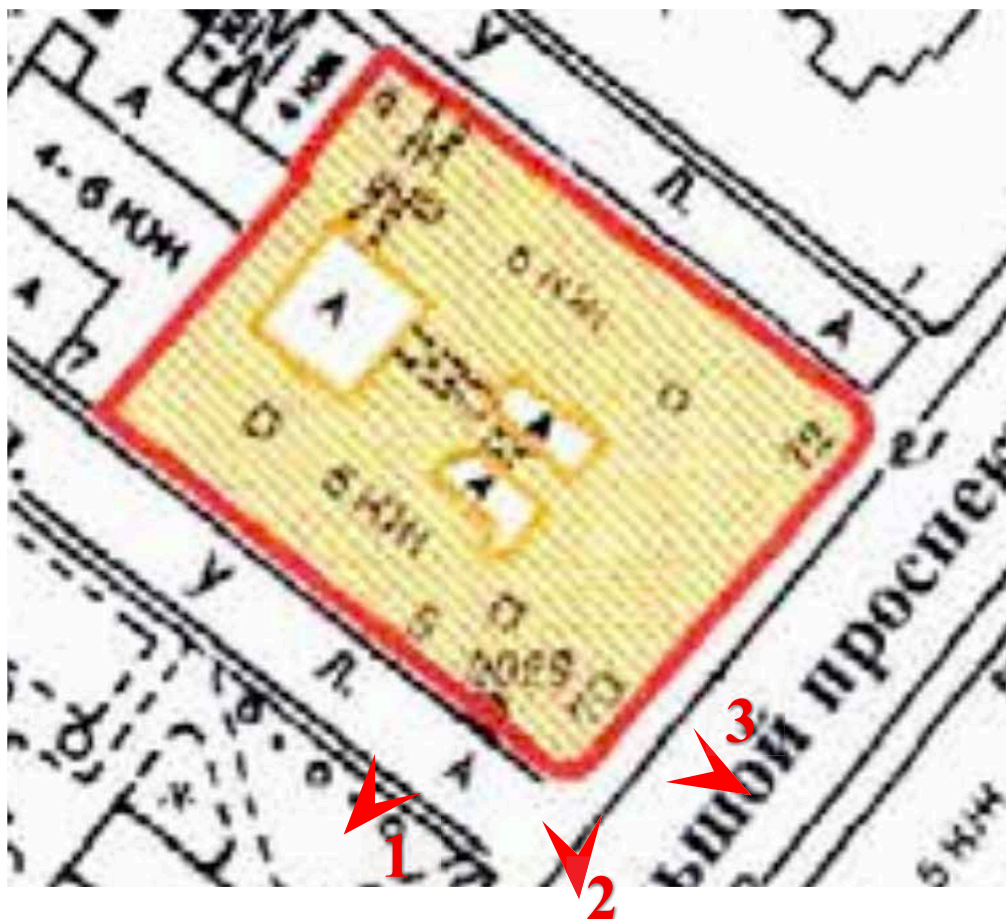
- 1.Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы помещения.
- 2.Фрагмент лицевого фасада. Дверной проем помещения.
- 3.Оконный проем со стороны лицевого фасада.
- 4.Входная дверь со стороны помещения 2.
- 5.Помещение 2.
- 6.Помещение 2.
- 7.Помещение 2.
- 8.Помещение 2.
- 9.Помещение 2.
- 10.Помещение 4.
- 11.Помещение 3.
- 12.Помещение 5.
- 13.Помещение 6 и 7.



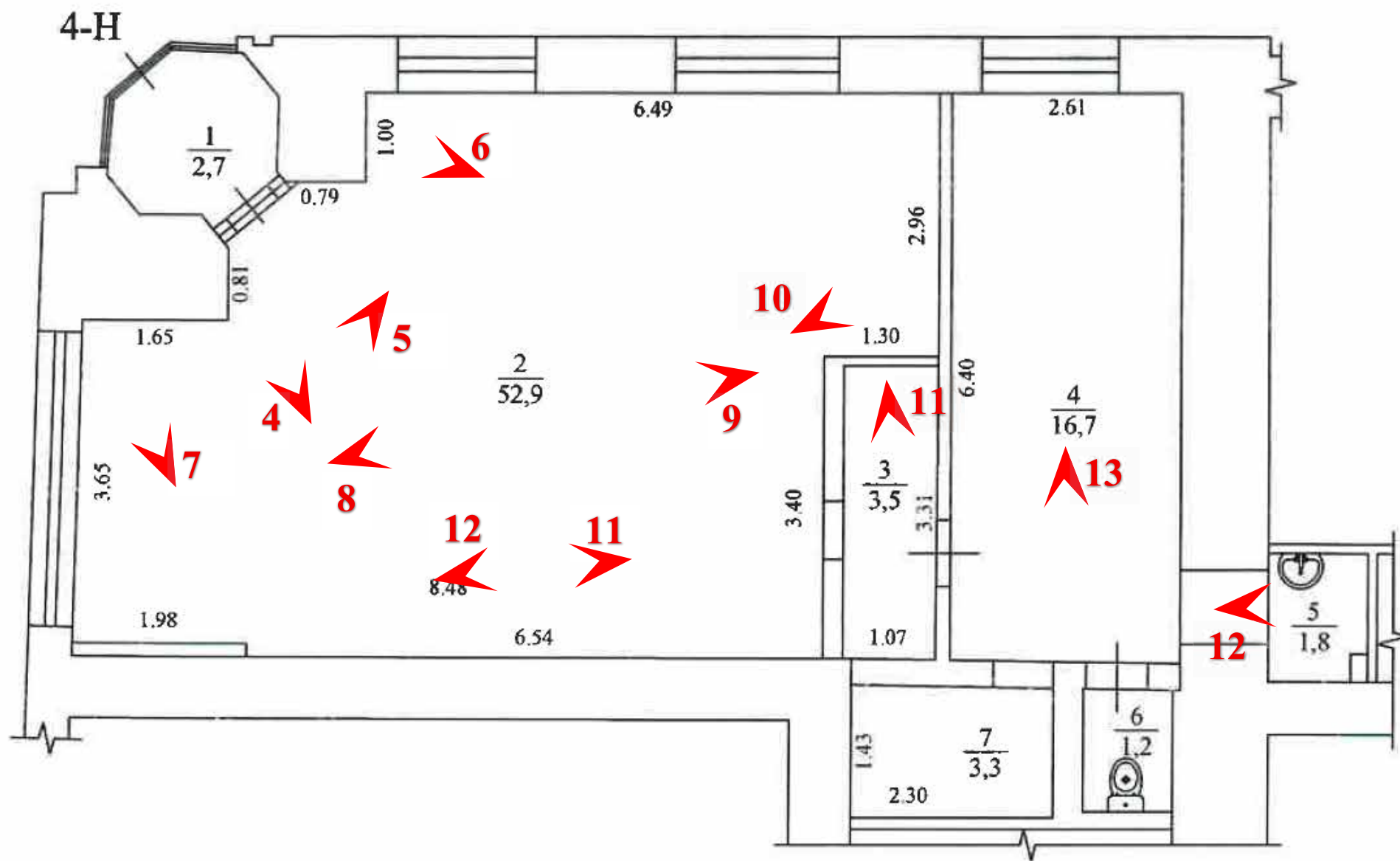
### Схема фотофиксации

Условные обозначения:

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



Фрагмент плана 1 этажа  
Помещение 4-Н







1. Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы помещения.



2. Фрагмент лицевого фасада. Дверной проем помещения.





3. Оконный проем со стороны лицевого фасада.



4. Входная дверь со стороны помещения 2.



5. Помещение 2.



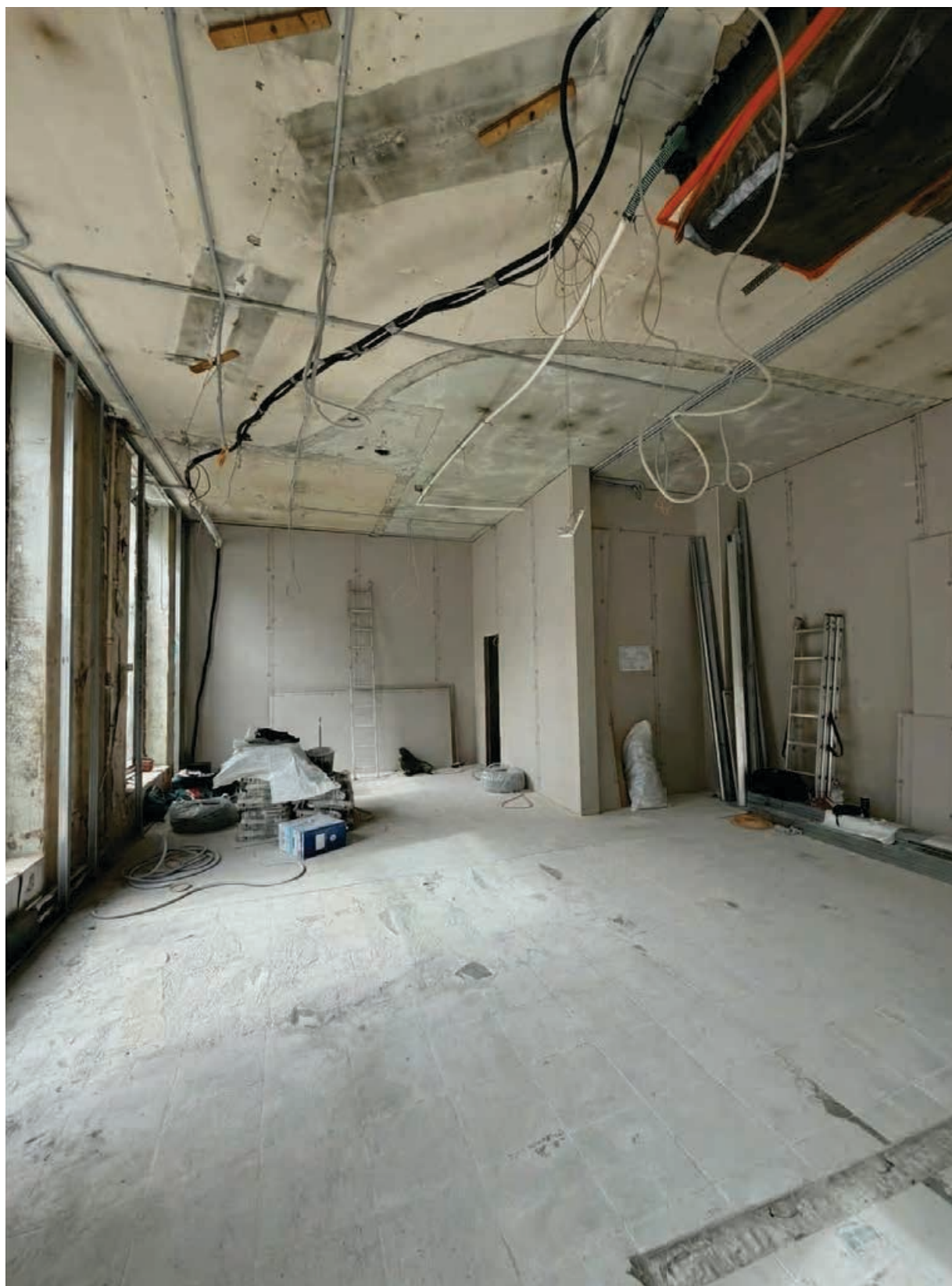


6. Помещение 2.



7. Помещение 2.





8. Помещение 2.





9. Помещение 2.

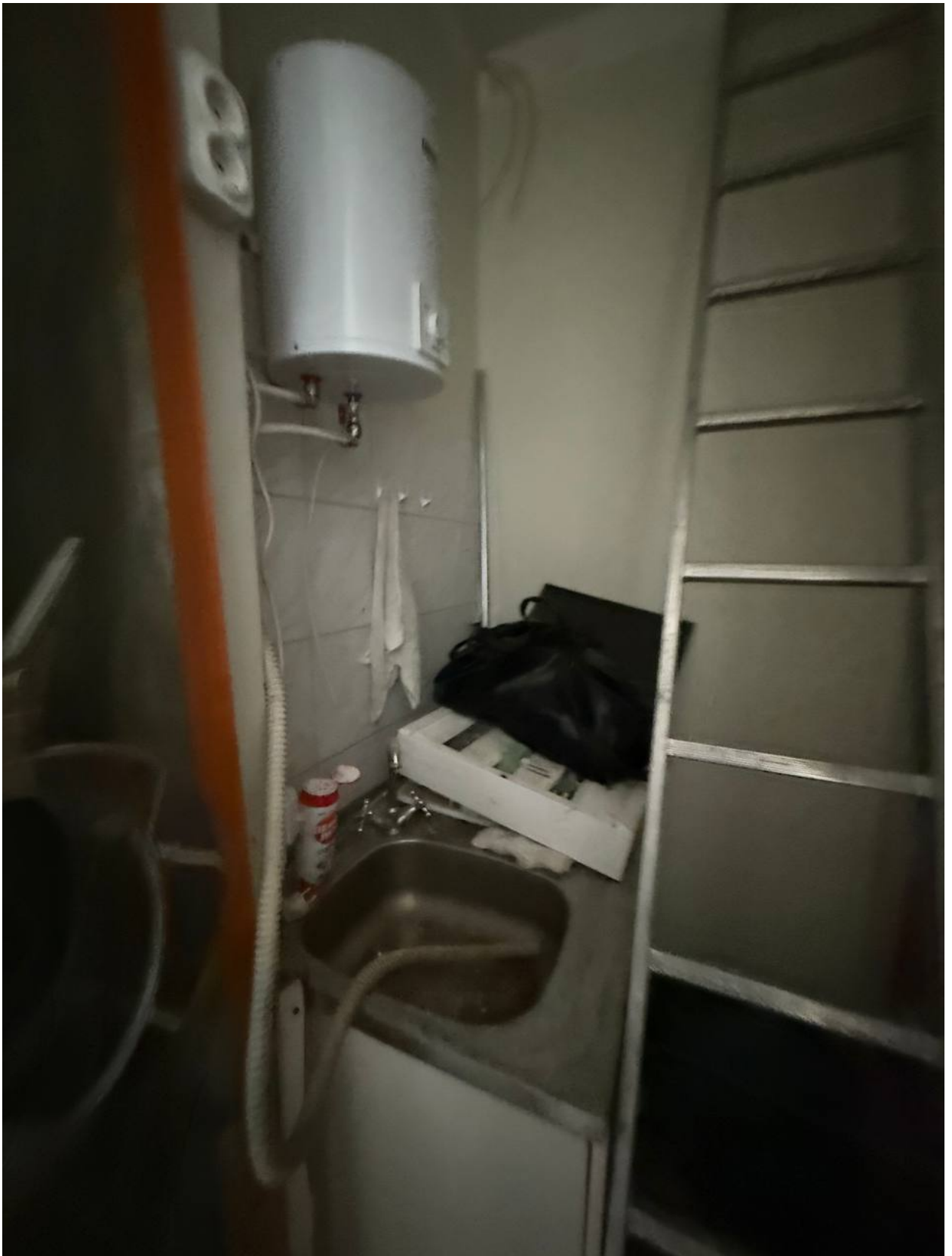


10. Помещение 4.





11. Помещение 3.



12. Помещение 5.



13. Помещение 6 и 7.

**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника отдела Петроградского  
и Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

*курьер*  
(должность)  
*по доверенности Алексеева В. Ю.*  
*через ООО "АПМ-1"*  
*№ 77 АД 9795975 от 15.09.2025*  
(подпись) *Алексеева Е.А.*  
(Ф.И.О.)  
" 24 " 11 2025 г.  
М.П.

(должность)  
Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)  
*В.А. Матвеева*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
" 30 " ОКТ 2025 20 г.  
М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

01-21-2769/25

Ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 4-Н

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»  
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой пр. П.С.	д.	70-72	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):**

Алексеев Владимир Юрьевич (Собственность, 78-78-31/057/2009-026, 05.11.2009)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Москва
--------

(субъект Российской Федерации)

Москва
--------

(населенный пункт)

ул./пр.	Скульптора Мухиной	д.	5	лит.		офис/кв.	124
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-911-916-06-67						
Адрес электронной почты:	pereplan-one.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» утвержден КГИОП 18.05.2002
---

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.2023 №997-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

2. Этап в процессе производства работ

<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<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, приспособление для современного использования нежилого помещения 4-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<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.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<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:

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской



Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

#### 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан  
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы:**


копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости


В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.07.2025г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003111:1165		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003111		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3111:4:1:11		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 70-72, литера. А, пом. 4-Н		
Площадь, м2:	82.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	19075828.27		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003111:1008		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div></div>	инициалы, фамилия	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003111:1165	
Получатель выписки:		Макарова Юлия Вадимовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Акционерное общество "Московский ювелирный завод", 7724181241	

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

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003111:1165	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Алексеев Владимир Юрьевич, 25.04.1959, гор.Санкт-Петербург, Российской Федерации, СНИЛС 135-667-396 94 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 07 №339500, выдан 30.07.2004, ОВД района Ново-Переделкино УВД ЗАО города Москвы
	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 78-78-31/057/2009-026 05.11.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
	5.1 вид:		Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимости от 16.05.2025, б/н, выдан 16.05.2025
	дата государственной регистрации:		18.07.2025 13:19:32
	номер государственной регистрации:		78:07:0003111:1165-78/011/2025-2
	предмет сделки:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		18.07.2025 13:19:32
	номер государственной регистрации:		78:07:0003111:1165-78/011/2025-1

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



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



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

18.07.2025г.


Кадастровый номер:	78:07:0003111:1165
--------------------	--------------------

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.05.2025 по 15.05.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Московский ювелирный завод", ИНН: 7724181241, ОГРН: 1027700201902
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимости от 16.05.2025, выдан 16.05.2025, дата государственной регистрации: 18.07.2025, номер государственной регистрации: 78:07:0003111:1165-78/011/2025-2
	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:	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

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


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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003111:1165	
12	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	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.07.2025г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003111:1165		Номер этажа (этажей): 1	
<div></div>			
Масштаб 1			

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025



77 А Д 9795975

**ДОВЕРЕННОСТЬ****Город Москва, пятнадцатого сентября две тысячи двадцать пятого года.**

**Я, гр. Алексеев Владимир Юрьевич, 25 апреля 1959 года рождения, место рождения: город Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 135-667-396 94, паспорт 45 07 339500, выданный Отделом внутренних дел района Ново-Перedelкино УВД ЗАО города Москвы 30 июля 2004 года, код подразделения 772-037, зарегистрирован по месту жительства по адресу: город Москва, улица Скульптора Мухомовой, дом 5, квартира 124, настоящей доверенностью уполномочиваю**

**Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1", в лице генерального директора Замятина Дмитрия Алексеевича, (ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001, расположенное по адресу: 129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, 11А),**

**быть моим представителем во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировки принадлежащего мне на праве собственности нежилого помещения с кадастровым номером 78:07:0003111:1165, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, литера А, пом. 4-Н, а именно:**

**быть моим представителем во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Межведомственной комиссии (МВК), Проектно-инвентаризационном бюро, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, а также его управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП «ГУИОН», ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», органах Роспотребнадзора, АО «Петрозэлектросбыт», АО «Ленгаз-Эксплуатация», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в жилищно-эксплуатационной службе и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащего мне на праве собственности нежилого помещения с кадастровым номером 78:07:0003111:1165, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, литера А, пом. 4-Н, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки.**

**Для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения Выписки из ЕГРН и других документов, делать от моего имени заявления, в том числе о внесении изменений в ЕГРН не влекущих прекращения или перехода прав, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, оплачивать необходимые пошлины, сборы, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.**

г.Мос-



-кв

Доверенность выдана без права распоряжения, отчуждения и обременения любым способом указанного нежилого помещения и прав на него, а также доверенность выдана без права распоряжения денежными средствами доверителя.

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

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснено нотариусом, текст доверенности мною прочитан. Мне известно, что лицо, которому выдана доверенность, во всякое время может отказаться от полномочий, а я как лицо, выдавшее доверенность, могу ее отменить.

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

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

доверитель

*Алексеев Владимир Юрьевич*

Российская Федерация

Город Москва

Пятнадцатого сентября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Мамиловой Юлией Валерьевной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 18/237-н/77-2025-4-144.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

*Ю.В. Мамилова*

Ю.В.Мамилова



22.257.535

### Доверенность

*Одиннадцатое января две тысячи двадцать четвертого года*

г. Санкт-Петербург

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

ООО «АПМ-1»  
ОГРН: 5157746072193

ИНН 77118285210  
КПП: 771701001

**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



**Общество с ограниченной ответственностью  
«АПМ-1»**

ИНН/КПП 7718285210/771701001

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

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

№ дела 47275

**Технический паспорт на помещение  
(справка о характеристиках помещения)**

Административно-территориальная принадлежность: Петербургский

Адрес: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А, пом. №4-Н

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки	1912	
Год последнего капитального ремонта	-	
Этажность	5	
Материал стен	кирпич	
Материал перекрытий	чердачных	Деревянные перекрытия по металлическим балкам
	междуэтажных	Металлические балки с бетонным заполнением
	подвальных	Металлические балки с бетонным заполнением

**II. Сведения о помещении**

Назначение	Нежилое
Использование	прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	I
Высота помещения	3,54
Общая площадь помещения	82,1

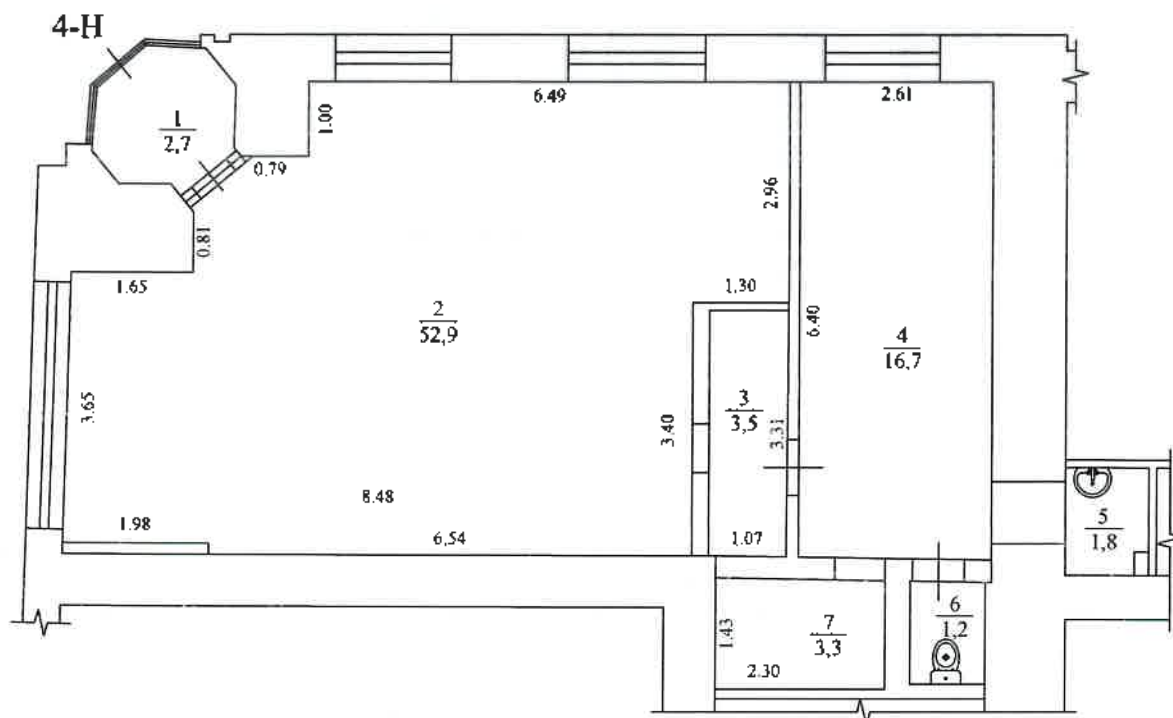
**III. Благоустройство помещения:**

отопление	центральное
горячее водоснабжение	-
водопровод	центральное
канализация	центральная
мусоропровод	-
наличие лифтов/подъемников	-
прочее	-

## IV. План нежилого помещения

h= 3.54 м.

## План 1 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 08.12.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

08.12.2025

( дата обследования )

Технический паспорт изготовлен

08.12.2025

( дата обследования )

Выполнил

Генеральный директор

М.П.



( подпись )

( Добрицкая А.С. )

( Ф.И.О )

( подпись )

( Замятин Д.А. )

( Ф.И.О )

Памятка владельцу:

1. Перустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

## Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д. 70-72, лит. А, пом. №4-Н

## Нежилые помещения

Этаж	№ по плану	Наименование части помещений	Площадь общая, кв. м.	Высота	Примечание
			Всего		
I	1	помещение	2,7	3,54	
	2	помещение	52,9		
	3	помещение	3,5		
	4	помещение	16,7		
	5	помещение	1,8		
	6	помещение	1,2		
	7	помещение	3,3		
Общая площадь:			82,1		

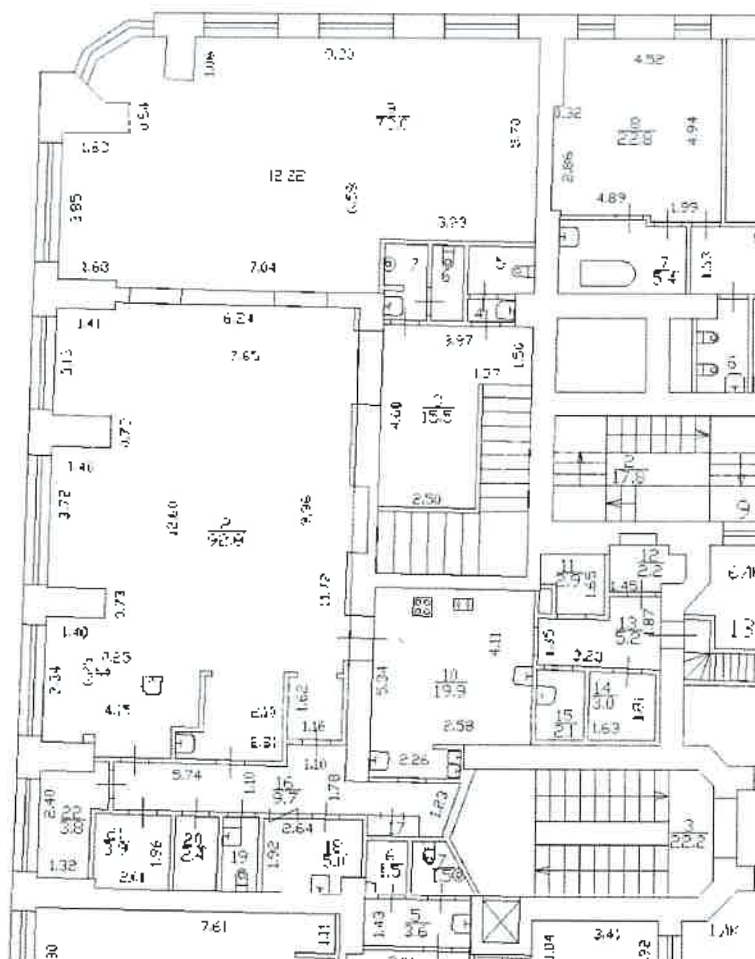
### h= 3.03 $\mu$ .

### План 2 этажа





 $\frac{4}{5}, \frac{5}{3}, \frac{7}{3}, \frac{7}{5}$ 

1. = 25

14 303

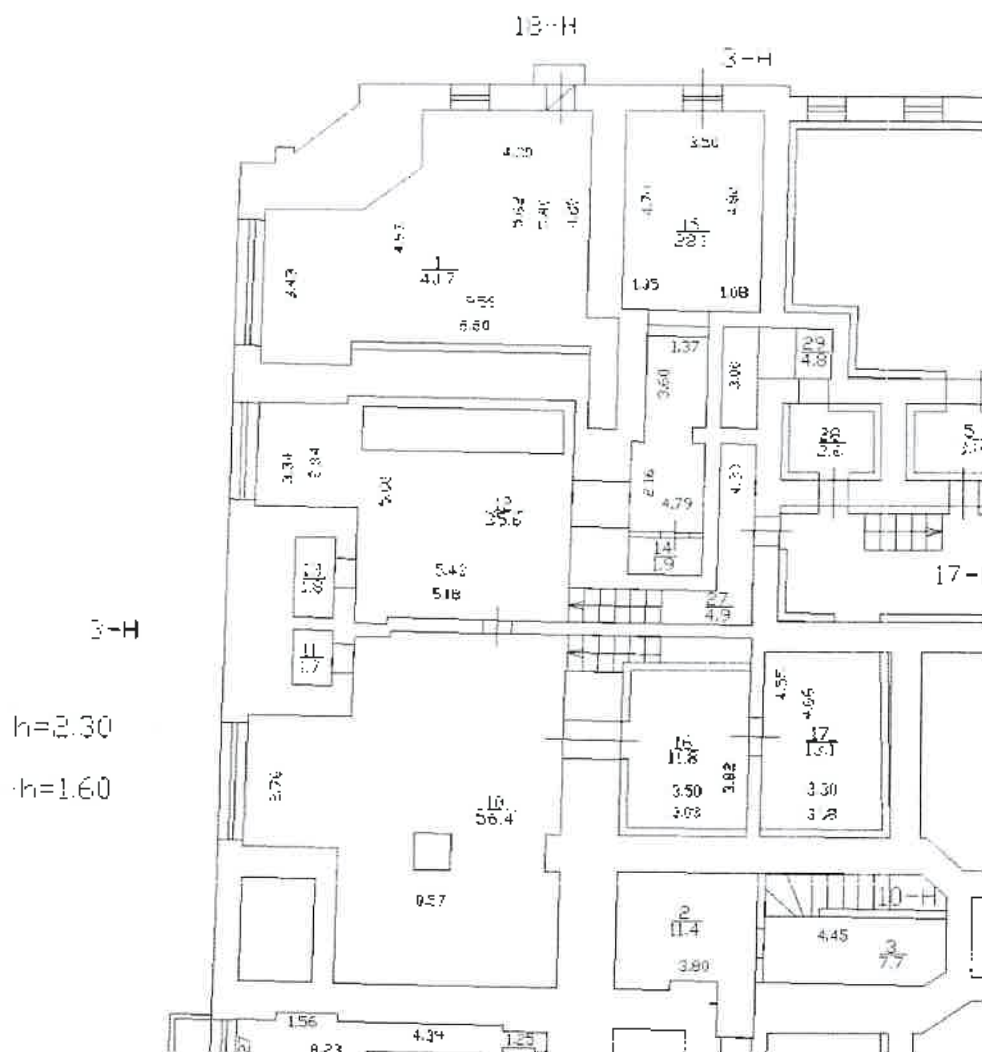

$$\frac{17}{11}$$


Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 08.12.2025 г.


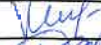


 <b>Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»</b>			<b>№ дела</b>  47275
Лист 2  Листов 2	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А, пом. №13-Н		<b>Масштаб</b>  1:200
<b>Дата</b>	<b>Исполнитель</b>	<b>Фамилия И.О.</b>	<b>Подпись</b>
08.12.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	  
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

### h= 2.30 M.

### План подвала



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 08.12.2025 г.

 <b>Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»</b>			<b>№ дела</b>  47275
Лист 1  Листов 2	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А, пом. №18-Н		<b>Масштаб</b>  1:200
<b>Дата</b>	<b>Исполнитель</b>	<b>Фамилия И.О.</b>	<b>Подпись</b>
08.12.2025	Выполнил	Кашапов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрицкая А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

**Приложение № 8 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копии договоров с экспертами**



## ДОГОВОР № 47275-Э1

Санкт-Петербург

«12» января 2026 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ



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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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



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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны),



восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения



соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»  
Юридический адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, улица Шпалерная, д. 24, лит. А пом. 72.  
ИНН/КПП: 7841388433/784101001  
ОГРН: 1089847215260  
р/с: 40702810303260002271  
Санкт-Петербургском филиале №7806  
ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810300000000811  
БИК 044030811

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна

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

адрес регистрации (фактический адрес проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор ООО  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»



/Е.А. Шарова/

/Глинская Н.Б./  
(подпись)



## ДОГОВОР № 47275-Э2

Санкт-Петербург

«12» января 2026 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ



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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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



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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны),



восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения



соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной  
ответственностью «Архитектурно-  
реставрационная мастерская «Вега»  
Юридический адрес: 191123, г.  
Санкт-Петербург, улица Шпалерная,  
д. 24, лит. А пом. 72.  
ИНН/КПП: 7841388433/784101001  
ОГРН: 1089847215260  
р/с: 40702810303260002271  
Санкт-Петербургском филиале №7806  
ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810300000000811  
БИК 044030811

### ПОДРЯДЧИК

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

Генеральный директор ООО  
«Архитектурно-реставрационная  
мастерская «Вега»



/Е.А. Шарова/

(подпись)

/ Калинин В.А. /



## ДОГОВОР № 47275-ЭЗ

Санкт-Петербург

«12» января 2026 года

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

### 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ



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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

##### 5.2. Подрядчик обязуется:

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

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



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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны),



восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения



соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»  
Юридический адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, улица Шпалерная, д. 24, лит. А пом. 72.  
ИНН/КПП: 7841388433/784101001  
ОГРН: 1089847215260  
р/с: 40702810303260002271  
Санкт-Петербургском филиале №7806  
ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург  
к/с 301018103000000000811  
БИК 044030811

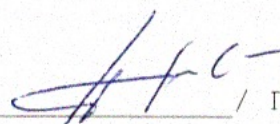
### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
**Прокофьев Михаил Федорович**  
Паспорт гражданина Российской Федерации 40 02 № 142903, выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г., код подразделения 782-038;  
адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Генеральный директор ООО  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»



/Е.А. Шарова/

 / Прокофьев М.Ф. /  
(подпись)

**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**



**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5;

Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» января 2026 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

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

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

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

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

**Голосование:**



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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:



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

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

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

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 12.01.2026 г. по 29.01.2026 г.:

12.01.2026 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

13.01.2026 г. – 20.01.2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

21.01.2026 г. – 28.01.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.01.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.



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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2, утвержденного КГИОП от 18 мая 2002 г.

3. Копия распоряжения КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана».

4. Копия задания КГИОП № 01-21-2769/25 от 30.10.2025 г. (Ремонт, приспособление для современного использования нежилого помещения 4-Н).

5. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 18.07.2025 г. на помещение с кадастровым номером 78:07:0003111:1165 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 70-72, литера. А, пом. 4-Н.

6. Копия доверенности от 15.09.2025 г. на бланке 77 АД 9795975.

7. Копия доверенности от 11.01.2024 г.

8. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А, пом. №4-Н, составленного ООО «АПМ-1» от 08.12.2025 с поэтажными планами.

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

10. Копия письма КГИОП №01-46-2174/25-0-1 от 17.09.2025.

11. Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275),



разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 47275-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 47275-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 47275-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: 47275-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект перепланировки и приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н:**
- **3.1.** Пояснительная записка (шифр: 47275-ПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: 47275-АР);
- **3.3.** Технологические решения (шифр: 47275-ТР);
- **3.4.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 47275-ВК);
- **3.5.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: 47275-ЭОМ).

**Голосование:**

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

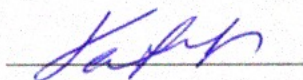
Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



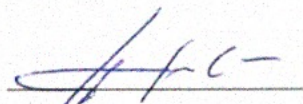
Н.Б. Глинская 12.01.2026 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



В.А. Калинин 12.01.2026 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 12.01.2026 г.



**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5;

Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» января 2026 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.



3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Глинскую Наталию Борисовну

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



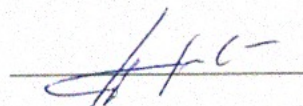
Н.Б. Глинская 29.01.2026 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



В.А. Калинин 29.01.2026 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 29.01.2026 г.

**Приложение № 10 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

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



## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

### СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

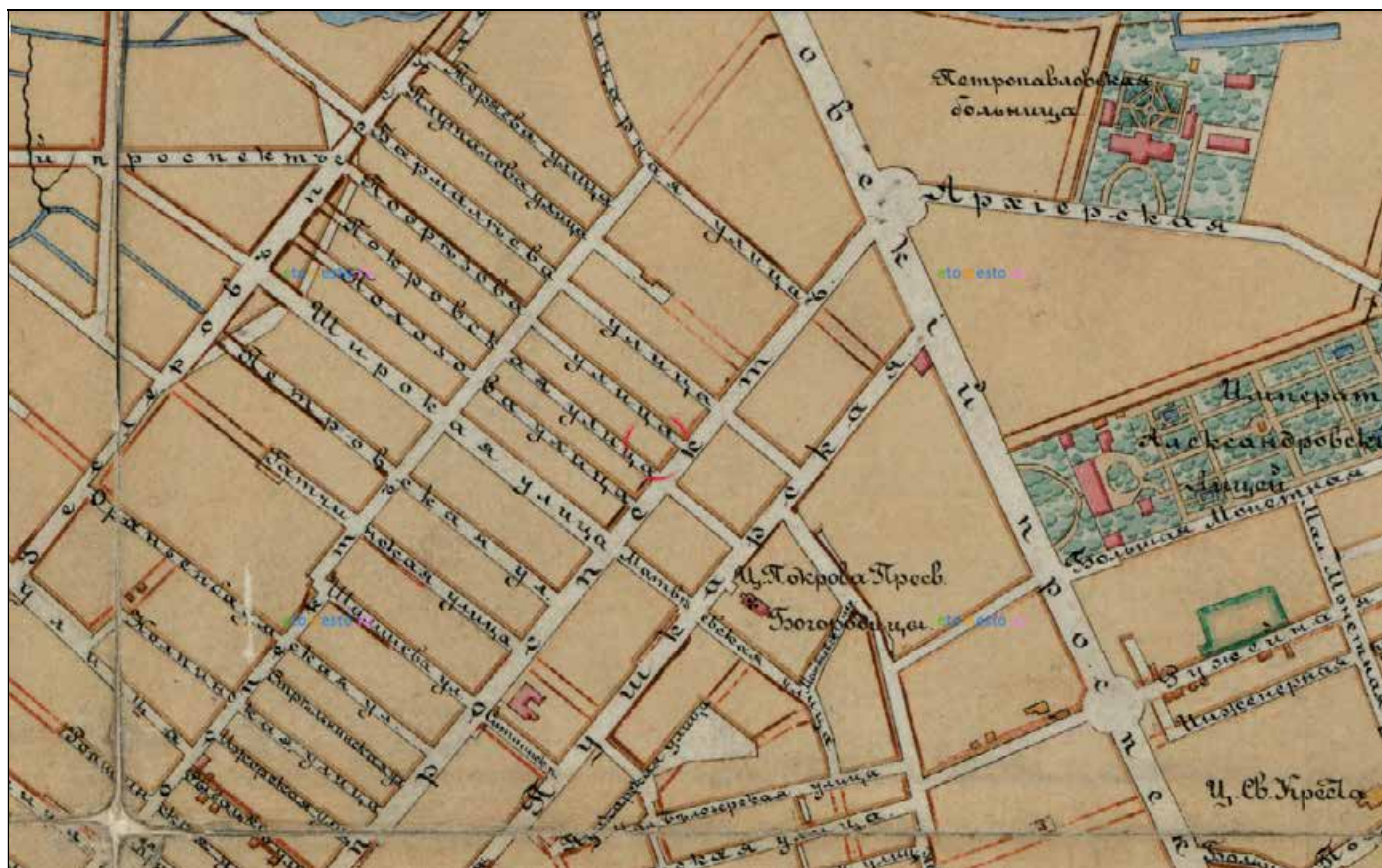
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент. УО. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/).
3. План С.Петербурга, составленный по новейшим сведениям. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. 1896 г. Издан в Картографическом заведении А. Ильина на листе 64 x 68 см. Фрагмент. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/).
4. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
5. Утверждение проекта. 1856 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 1.
6. План двора. Губернского секретаря Духовского. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 1об.-2.
7. Утверждение проекта. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 3.
8. План двора протоиерея П.Я. Духовского. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 3 об.-4.
9. Утверждение проекта. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 5.
10. План двора наследников Духовских. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 5 об.-6.
11. Утверждение проекта. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 7.
12. План двора наследников Духовских. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 7 об.-10.
13. Утверждение проекта. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 19.
14. План двора наследников Духовских. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 19 об.-20.
15. Утверждение проекта. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 21.
16. План двора наследников Духовских, арендуемого пот. поч. гр. Н.А. Алексеевым. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 21 об.-22.
17. Утверждение проекта. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 25.
18. План двора И.И. Чижова. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 25 об.-26.
19. Утверждение проекта. План двора И.И. Чижова. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. ЛЛ. 27-27 об.
20. Разрез по ав. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 34.-41.
21. Поэтажные планы. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 28-33.
22. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 42-47.

23. Утверждение проекта. План двора В.И. Денисова. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. ЛЛ. 48-48 об.
24. Разрез по ав. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 57.-64.
25. Поэтажные планы. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 49-56.
26. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 62-70.
27. Утверждение проекта. План двора. Ф.Ф. Утемана. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. ЛЛ. 71-71 об.
28. Разрез по А-Б. Разрез по В-Г. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 76.-83.
29. Поэтажные планы. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 72-75.
30. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Подрезовой ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 96-89.
31. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 90-95.
32. Утверждение проекта. План двора. Ф.Ф. Утемана. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. ЛЛ. 98-981 об.
33. Разрез по А-Б. Разрез по В-Г. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 99.-100.
34. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., 70/72. 1913-1916. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/2073785>.
35. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., дом 70/72. 1913-1916. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1046456>.
36. Натурная съёмка. Большой проспект П.С. 1953. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/185271>.
37. Натурная съёмка. Большой проспект П.С. 1974. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/114987>.





1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



Условные знаки:

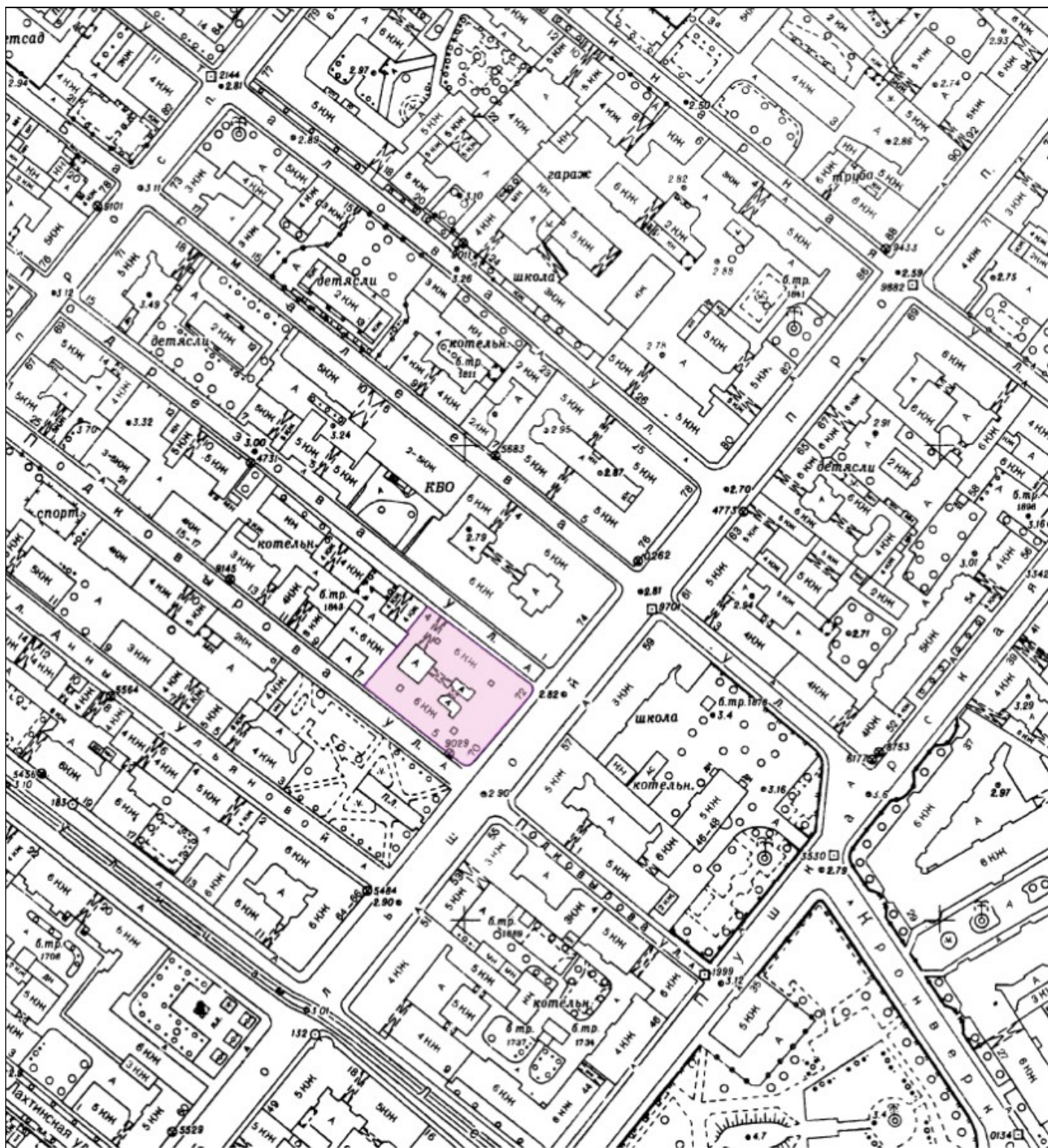
	Кварталы, в которых не дозволяется возводить деревянные постройки и возобновлять старые
	Кварталы, в которых дозволяется возводить деревянные постройки
	Кварталы, в которых дозволяется возводить деревянные постройки только внутри дворов
	Каменные строения
	Деревянные строения
	Сады и скверы
	Кладбища
	Луга с кустами
	Сгоревшие
	Водои
	Пашни
	Земельные участки принадлежащие городу
	Земли принадлежащие в уездно

2. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент. УО. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/).



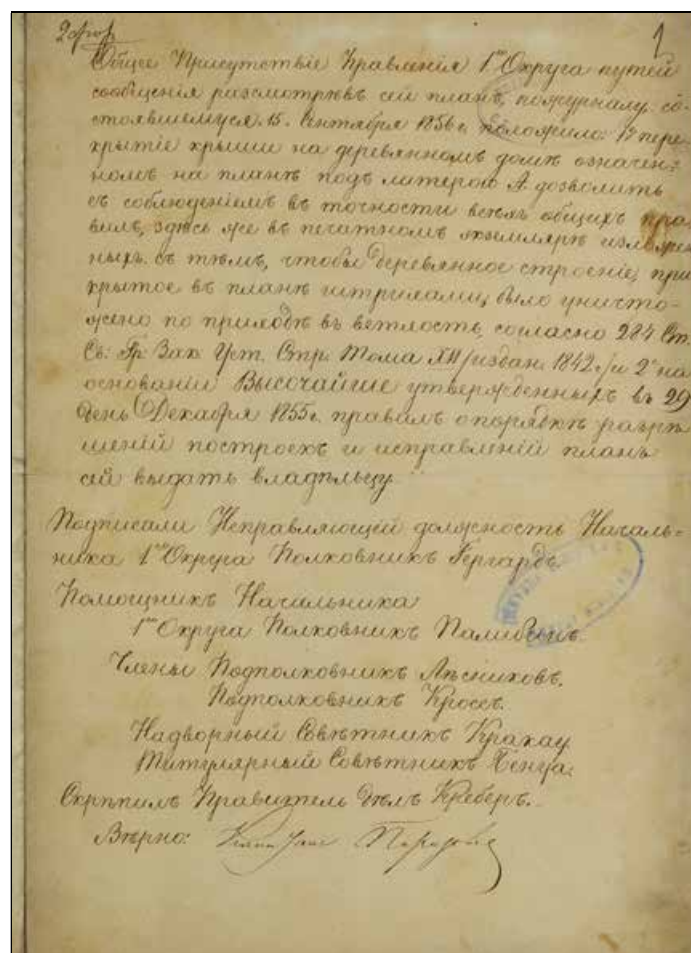




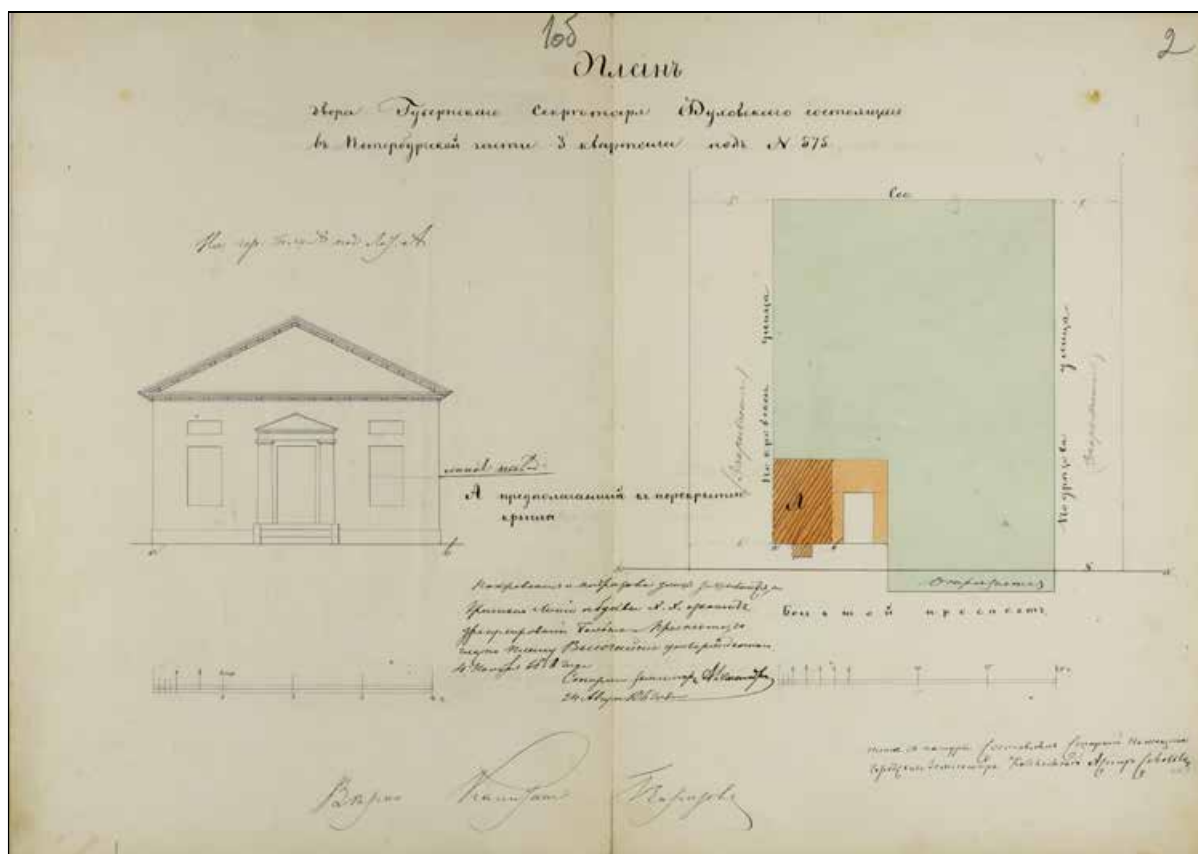


4. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.

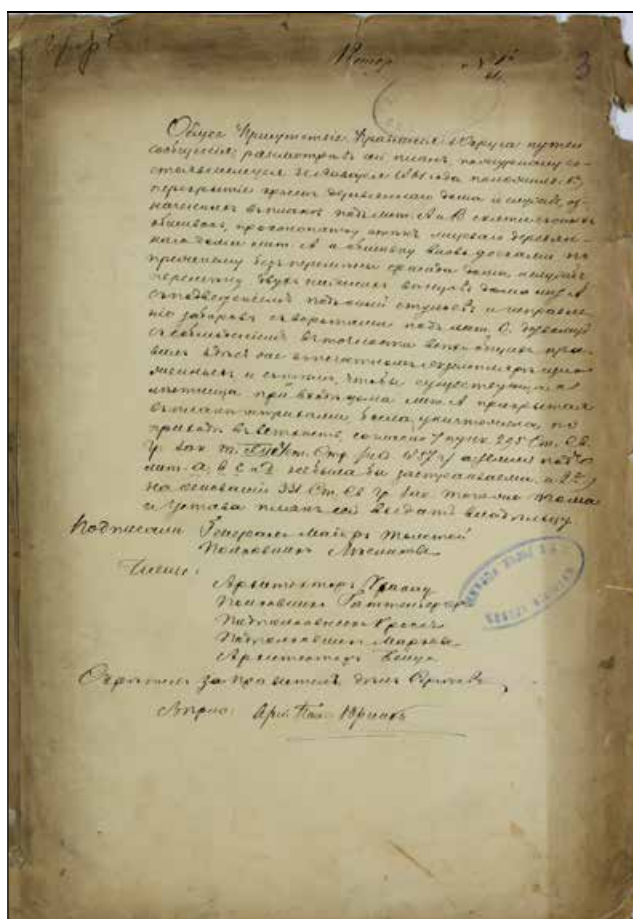




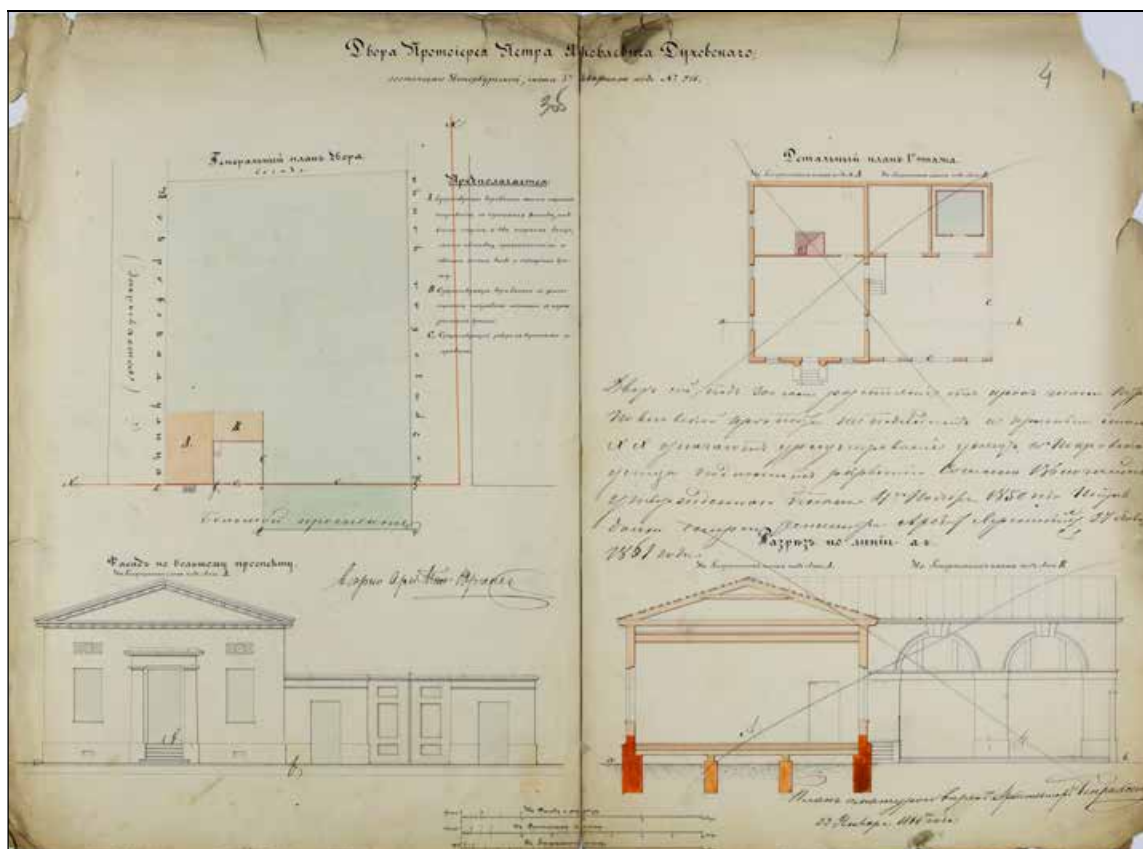
5. Утверждение проекта. 1856 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 1.



6. План двора. Губернского секретаря Духовского. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 1об.-2.

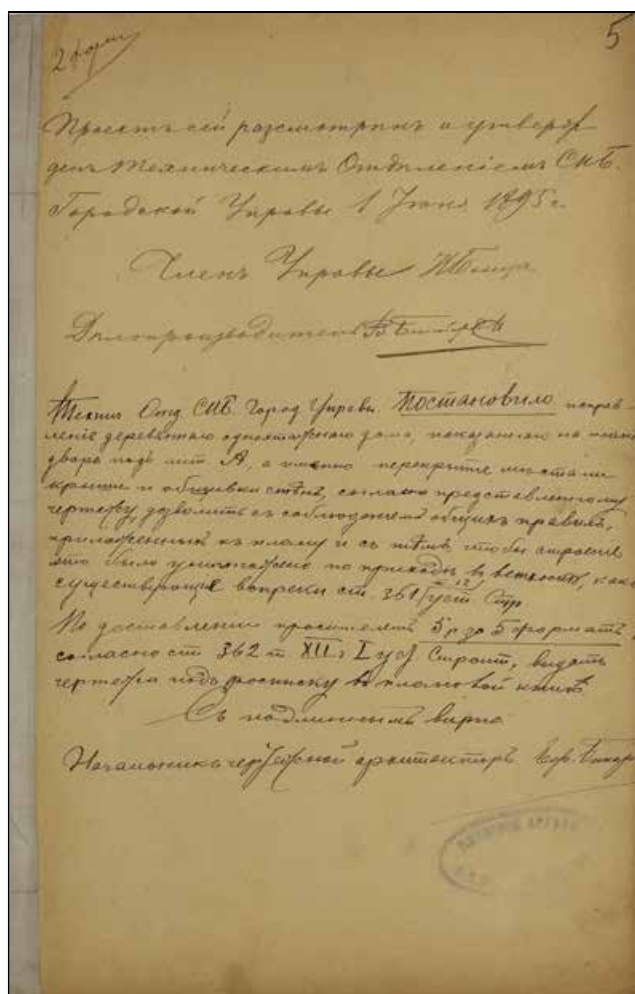


7. Утверждение проекта. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7345. Л. 3.

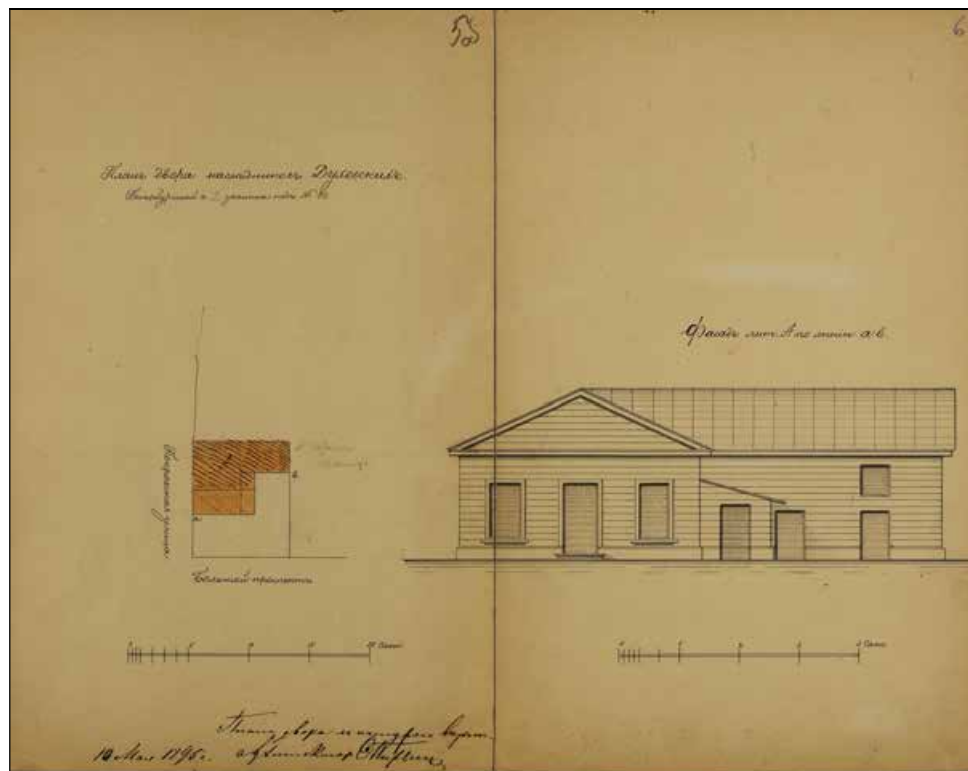


8. План двора протоиерея П.Я. Духовского. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 3 об.-4.

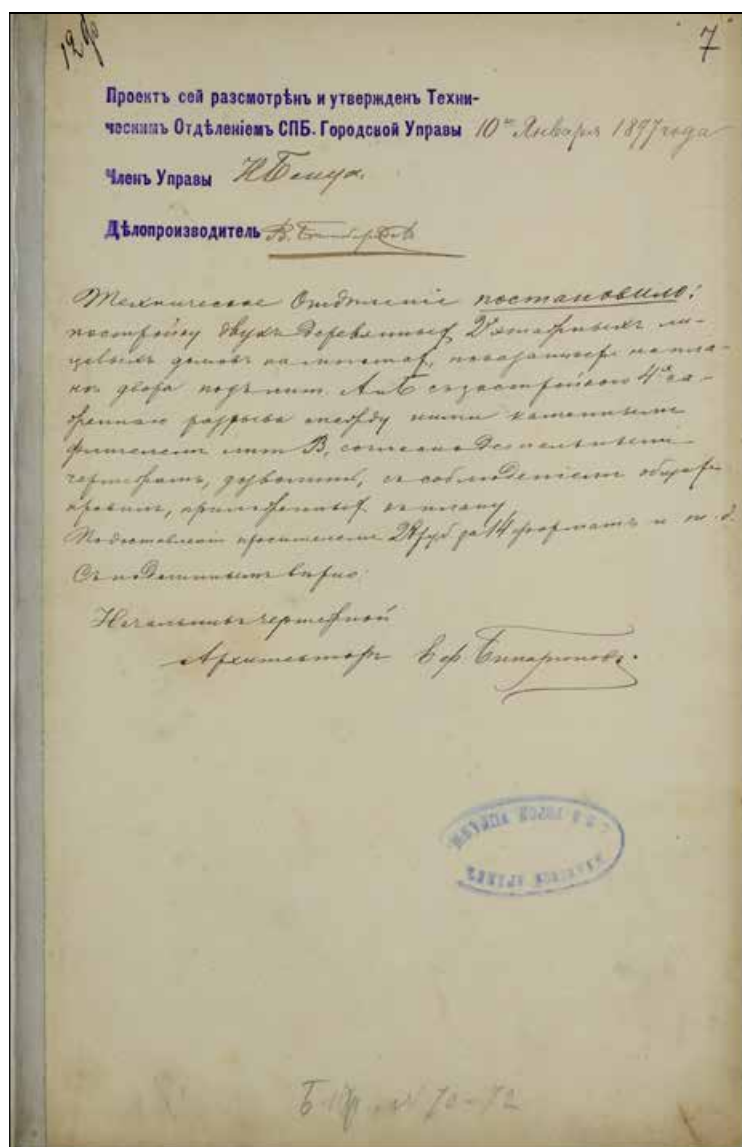




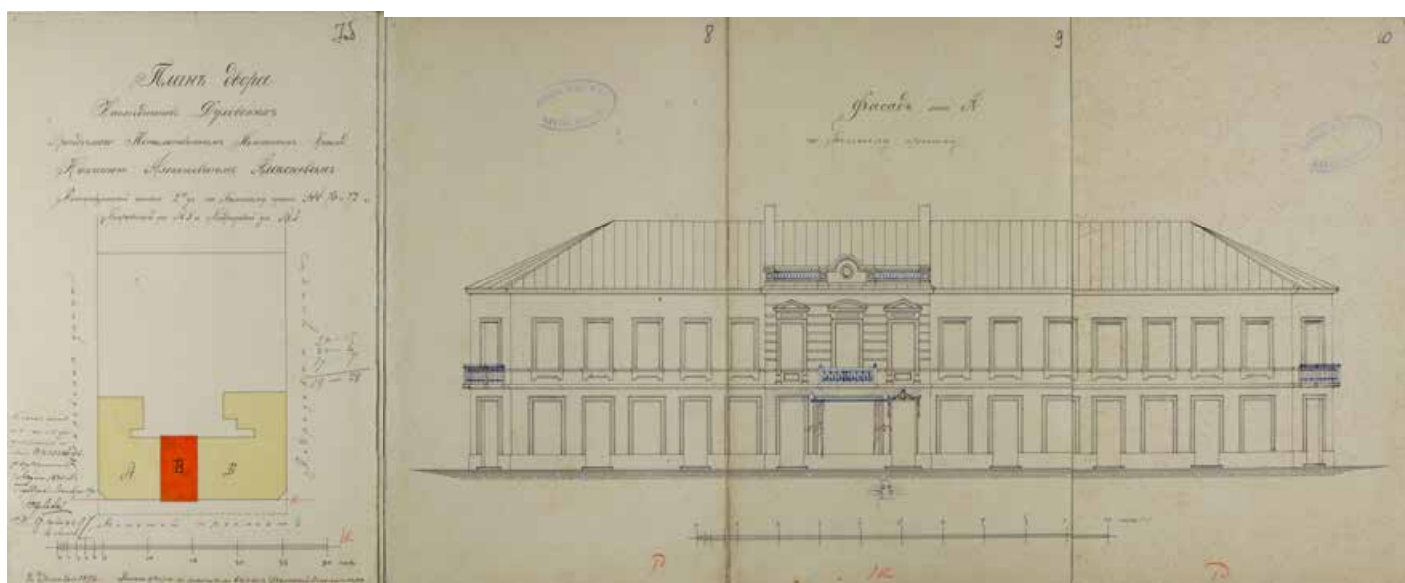
9. Утверждение проекта. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 5.



10. План двора наследников Духовских. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 5 об.-6.

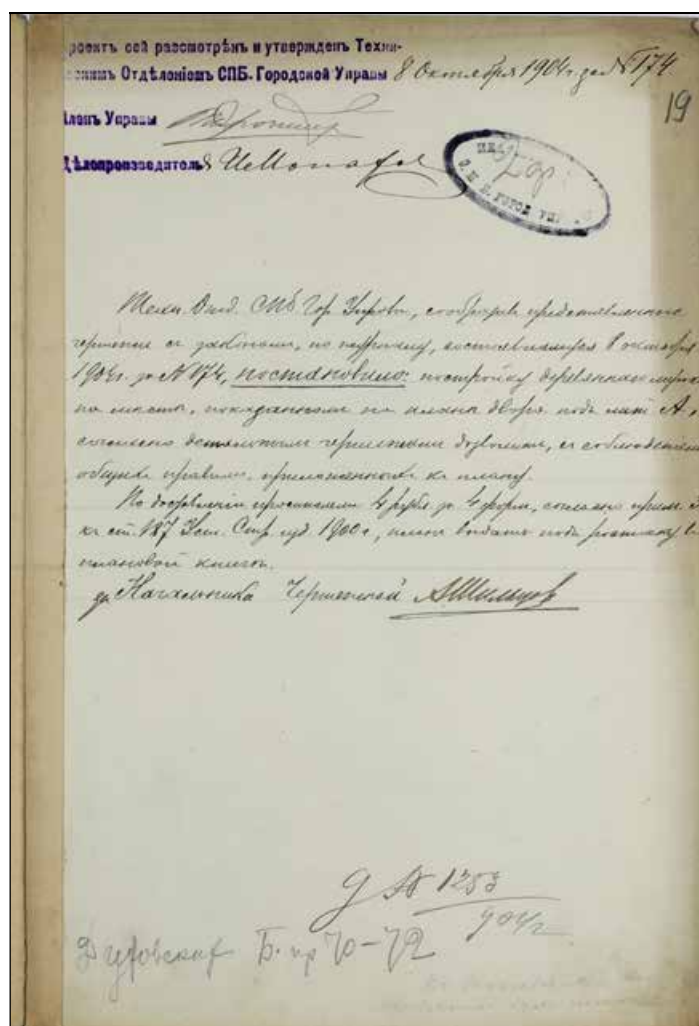


11. Утверждение проекта. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 7.

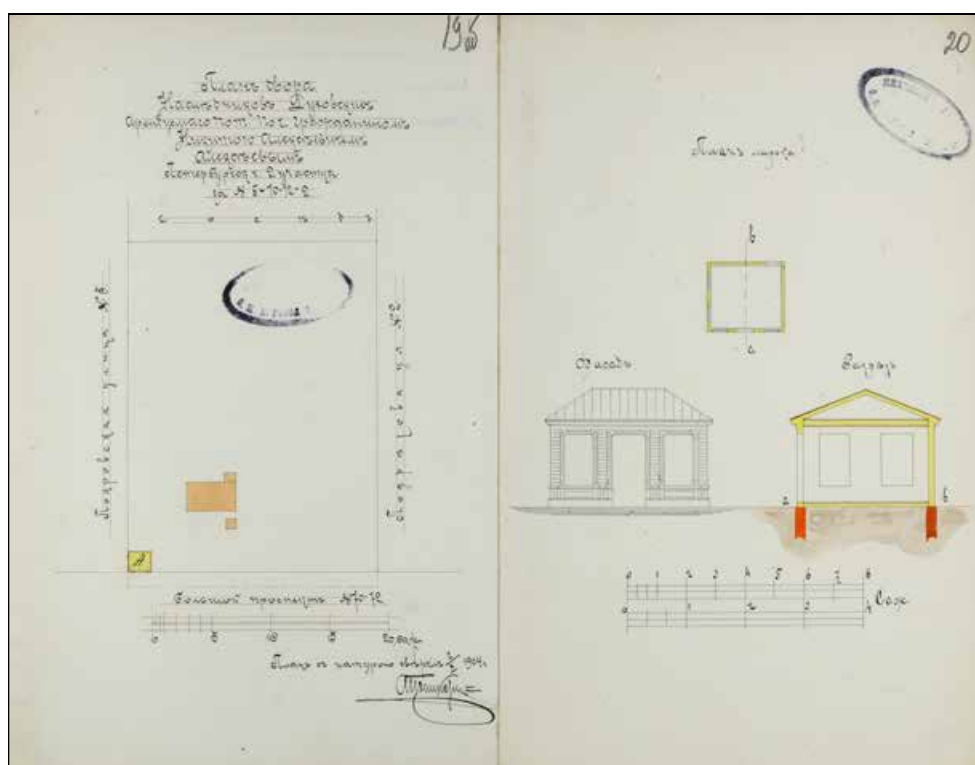


12. План двора наследников Духовских. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 7 об.-10.

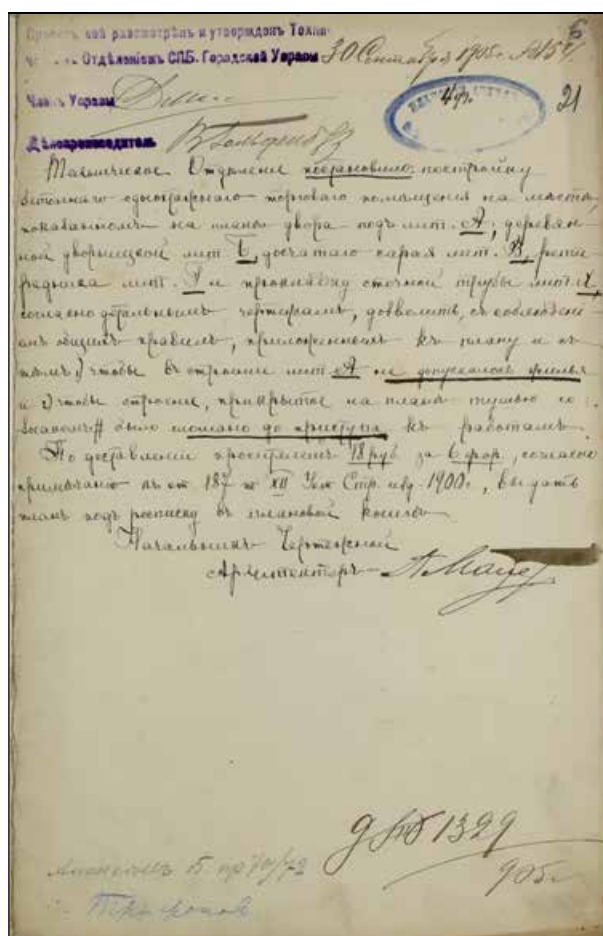




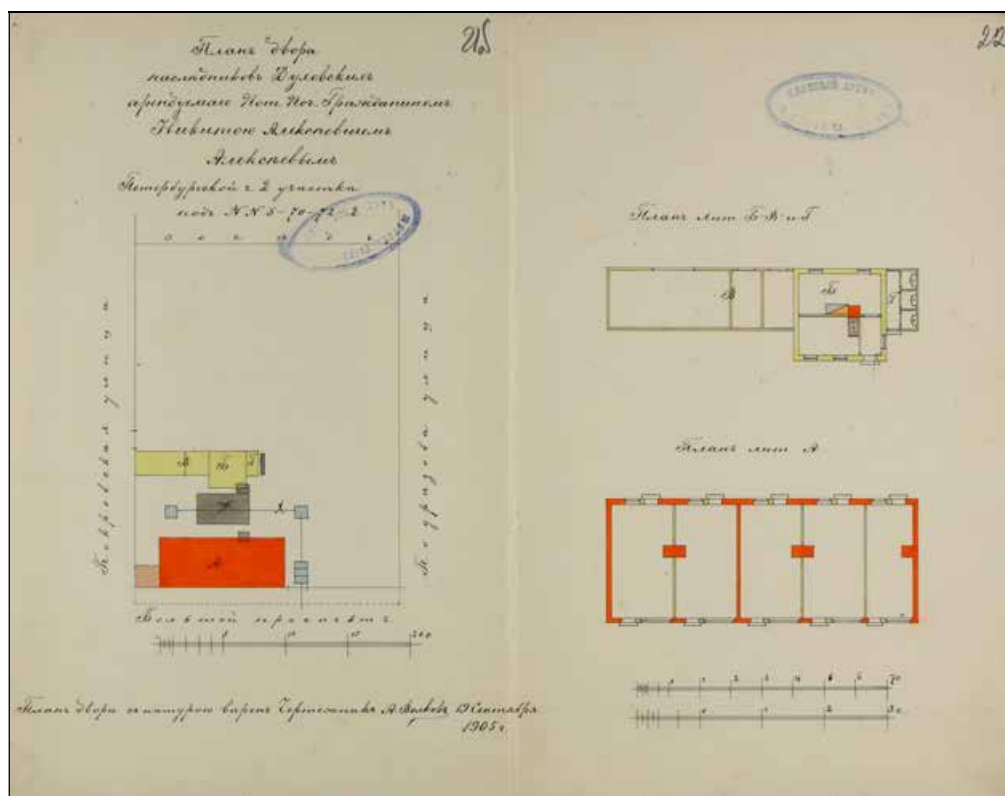
13. Утверждение проекта. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 19.



14. План двора наследников Духовских. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 19 об.-20.

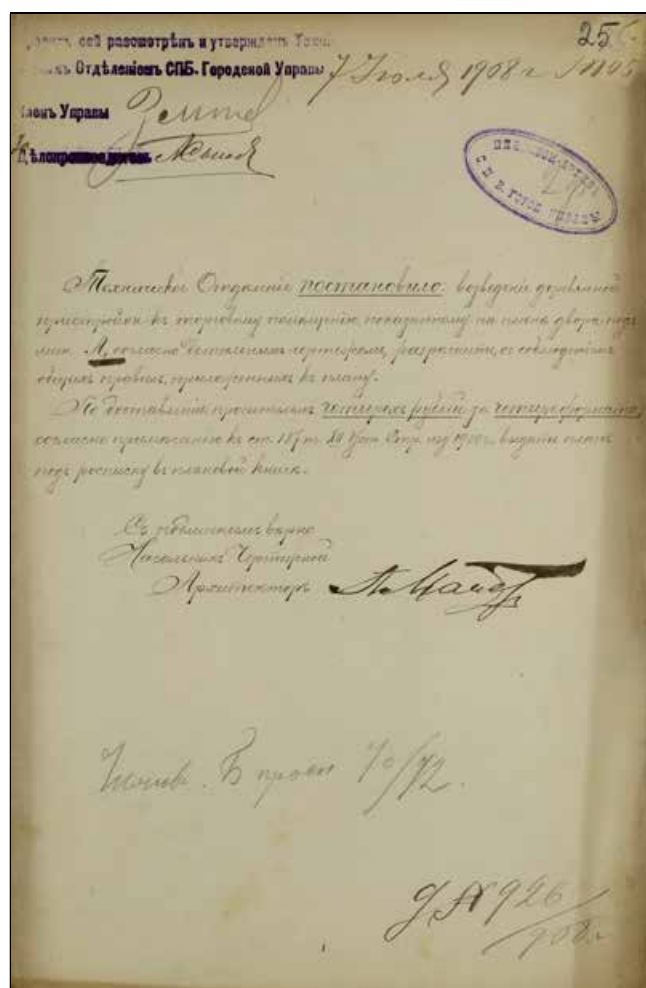


15. Утверждение проекта. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 21.

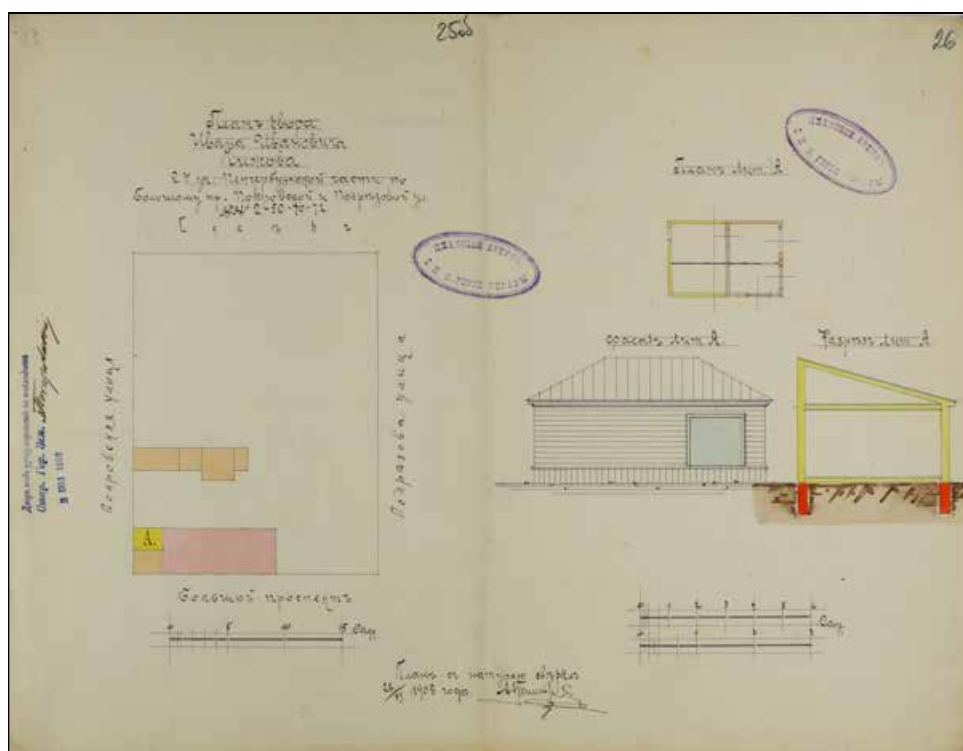


16. План двора наследников Духовских, арендуемого пот. поч. гр. Н.А. Алексеевым. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 21 об.-22.

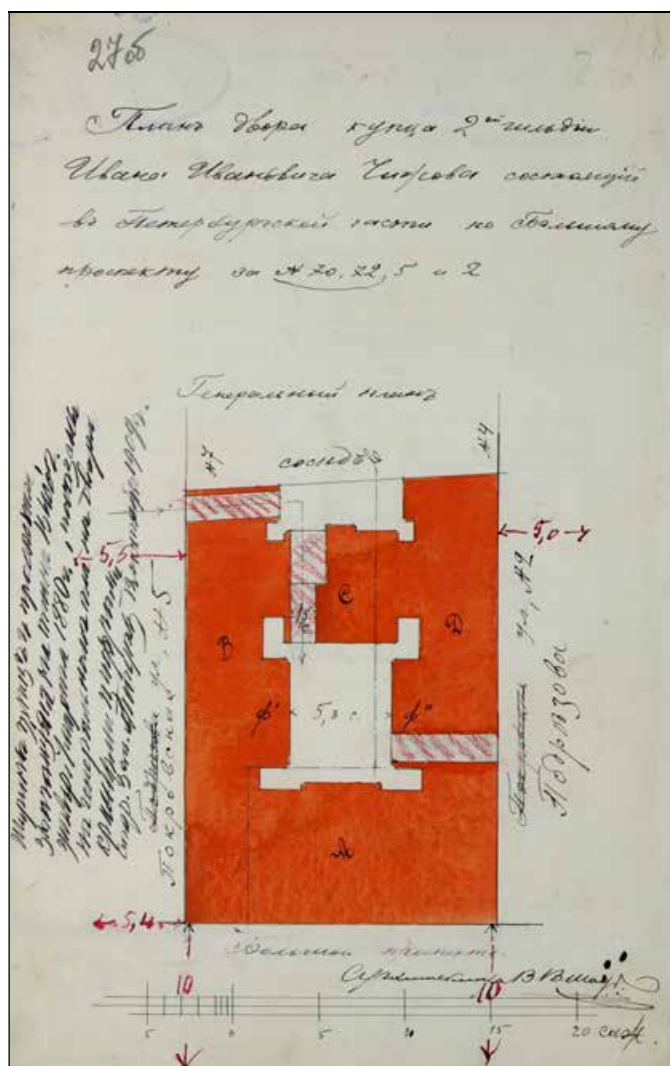
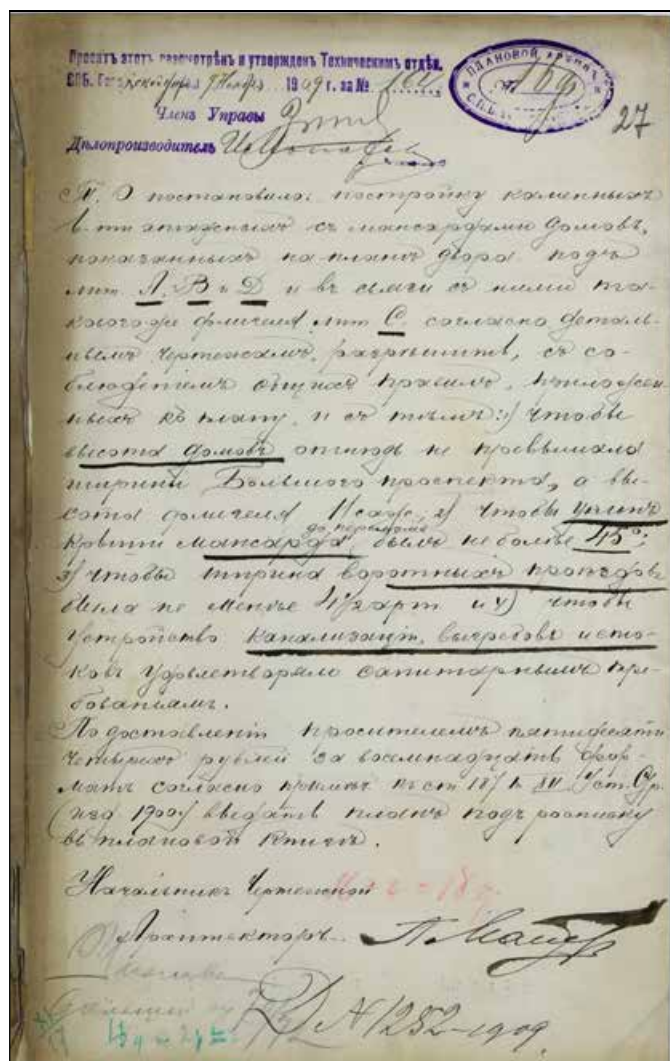




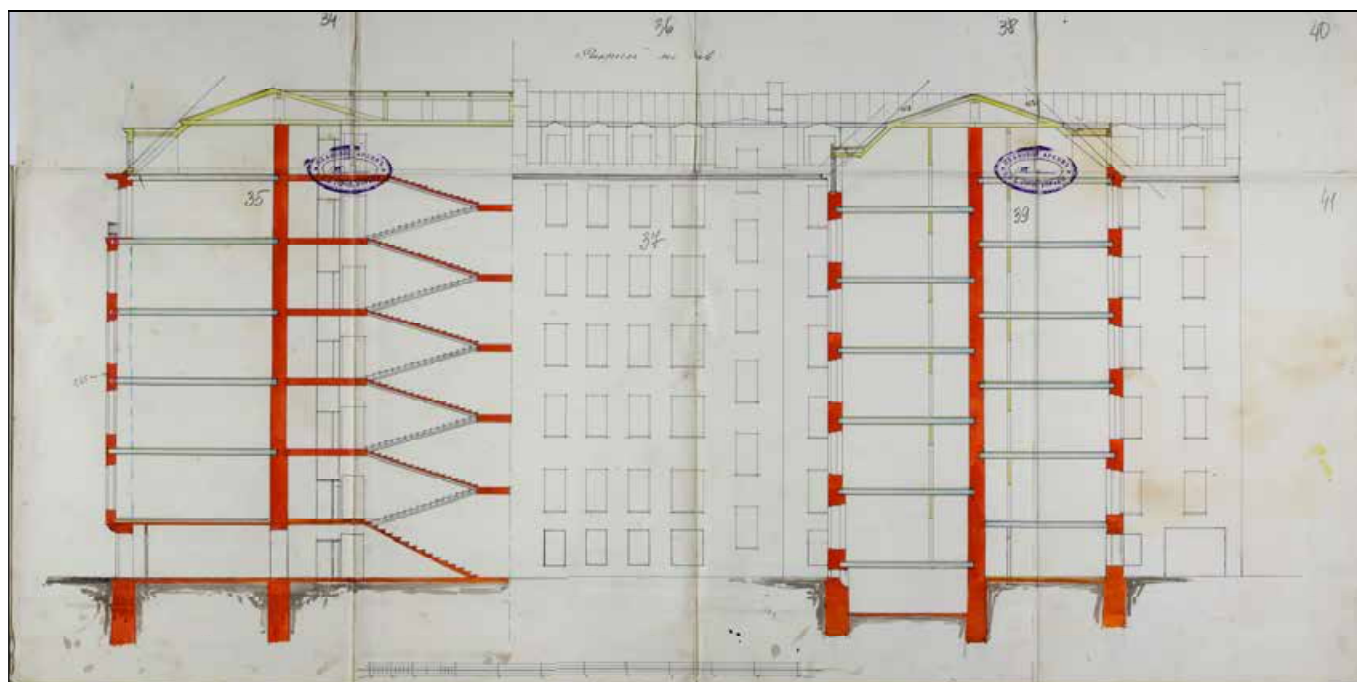
17. Утверждение проекта. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 25.



18. План двора И.И. Чижова. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 25 об.-26.

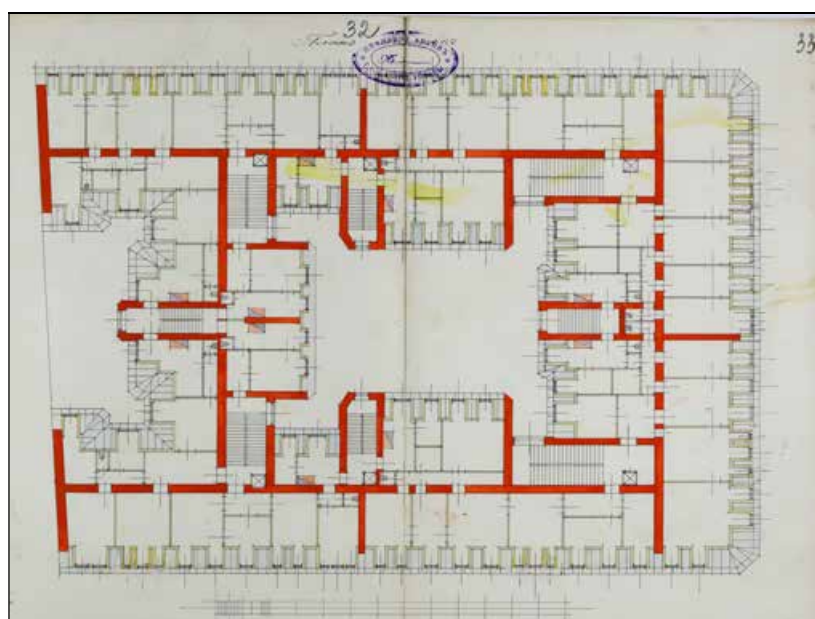
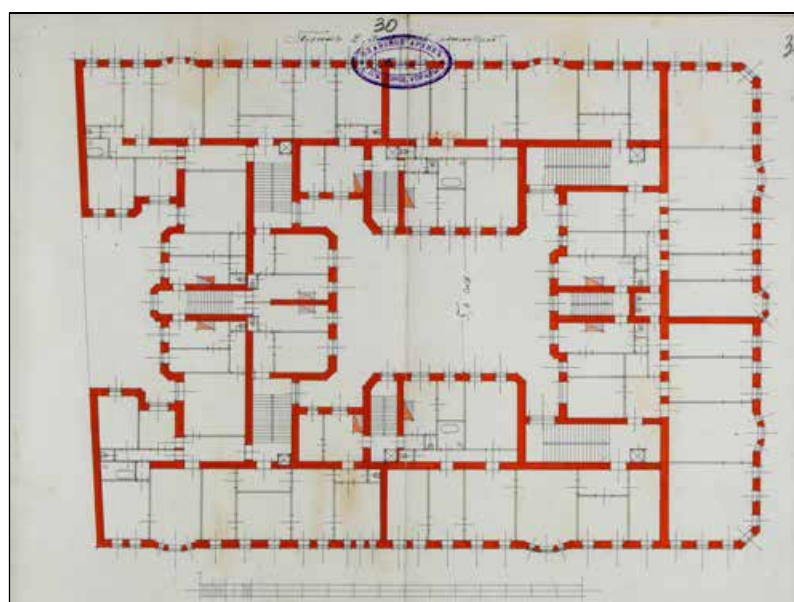
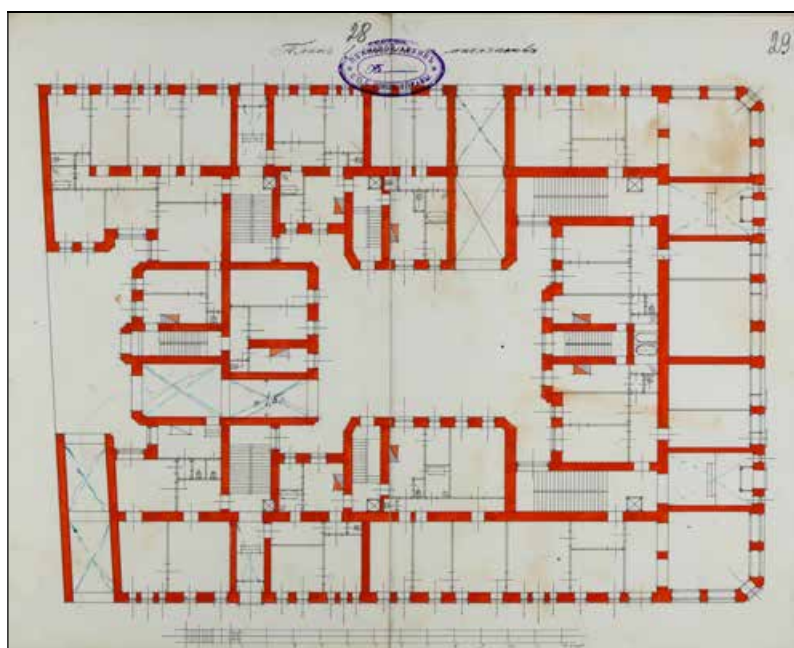


19. Утверждение проекта. План двора И.И. Чизова. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. ЛЛ. 27-27 об.

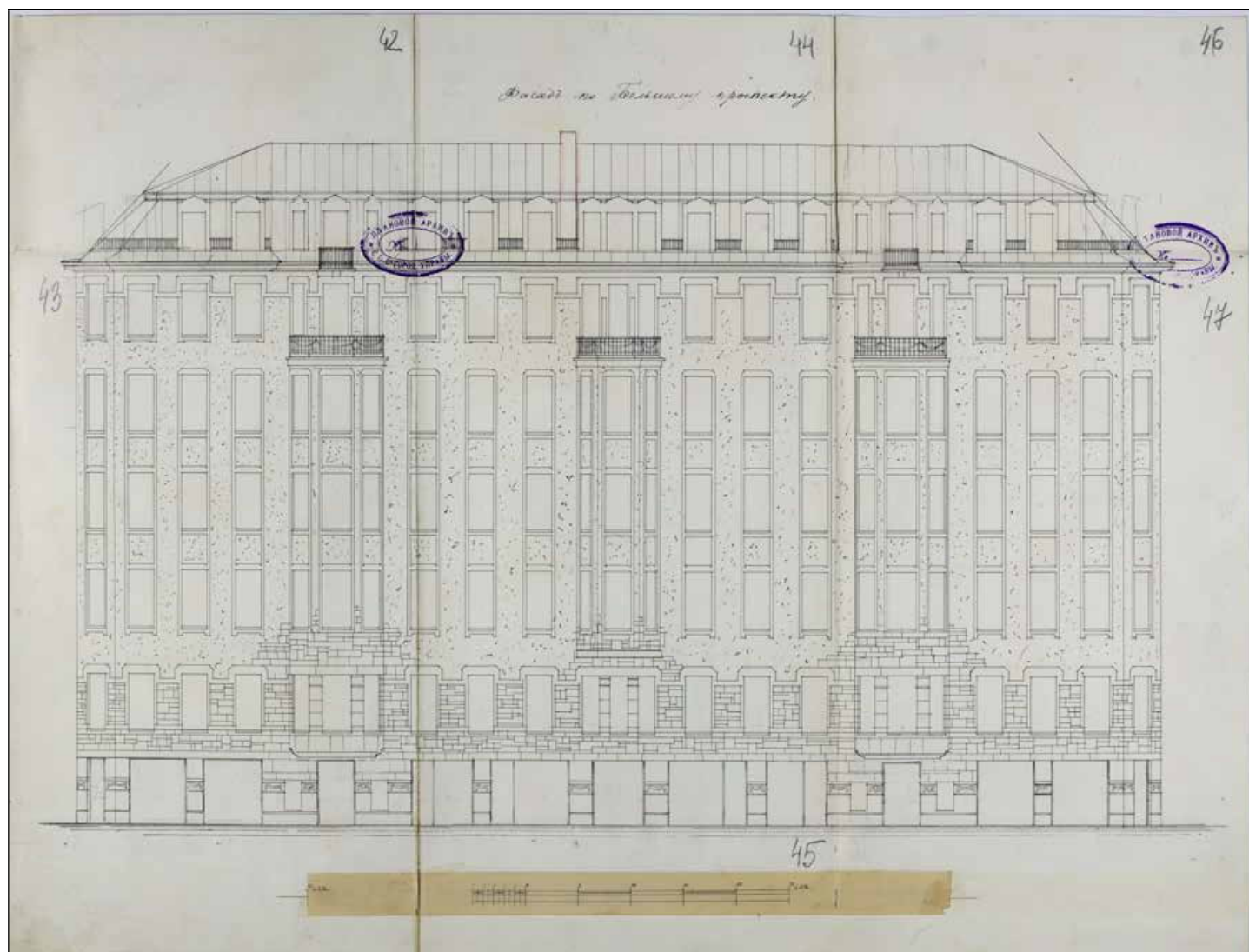


20. Разрез по ав. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 34-41.





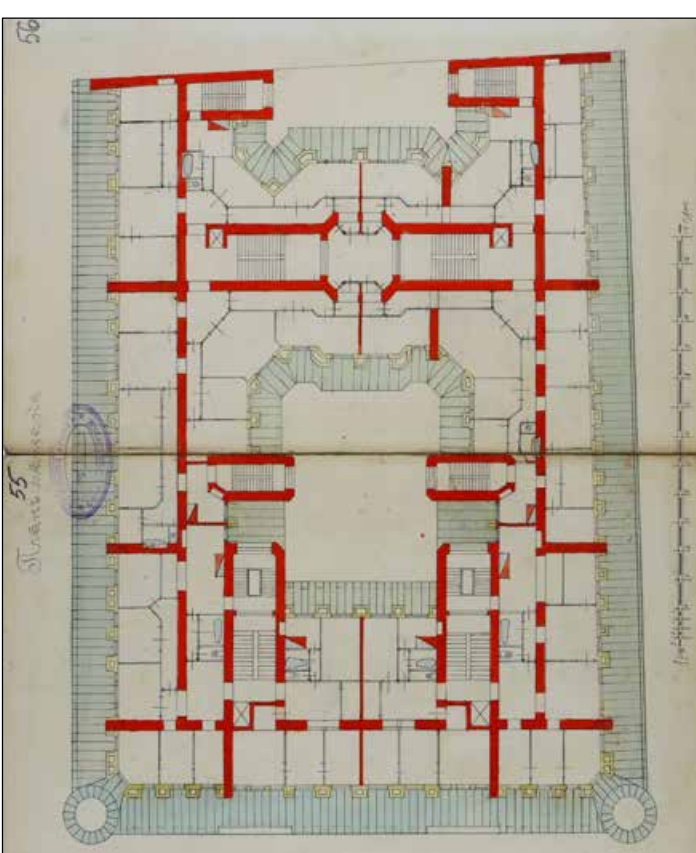
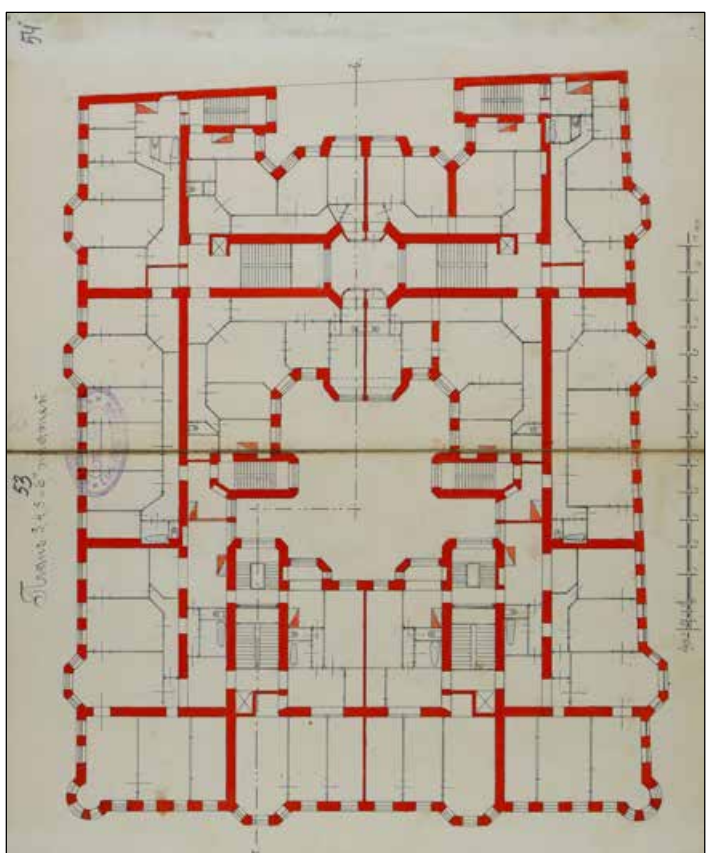
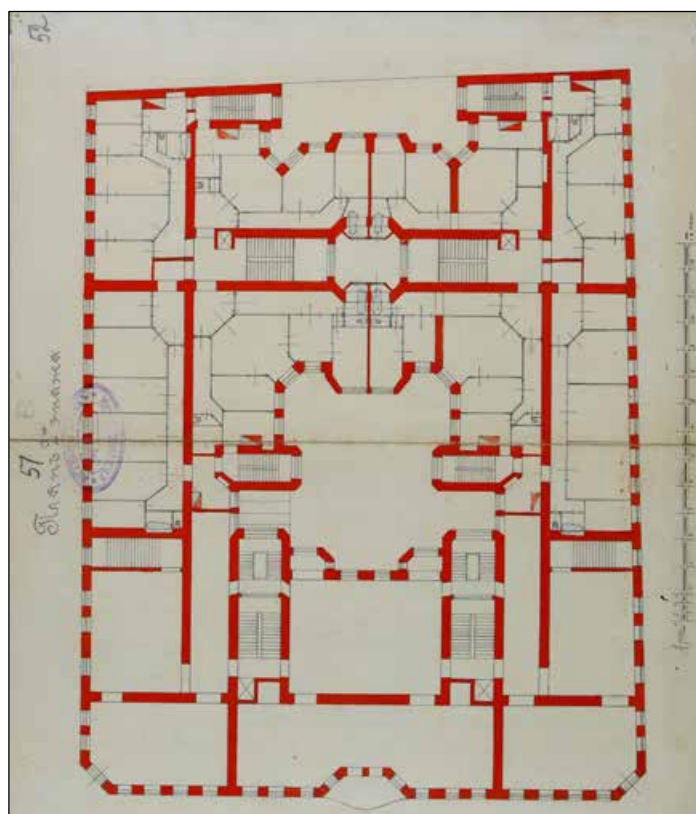
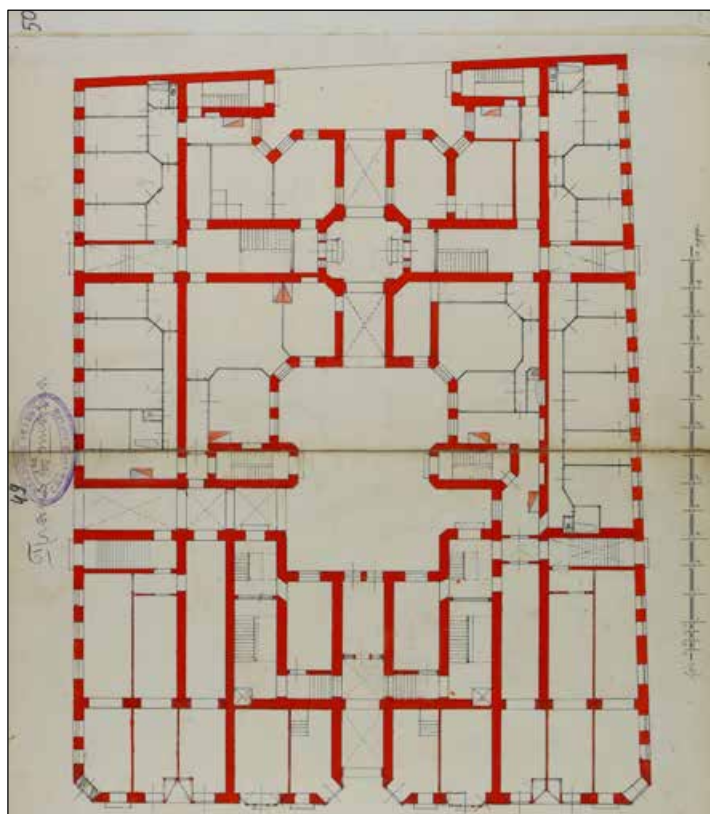
21. Поэтажные планы. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 28-33.



22. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. Л.Л 42-47.







25. Поэтажные планы. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 49-56.

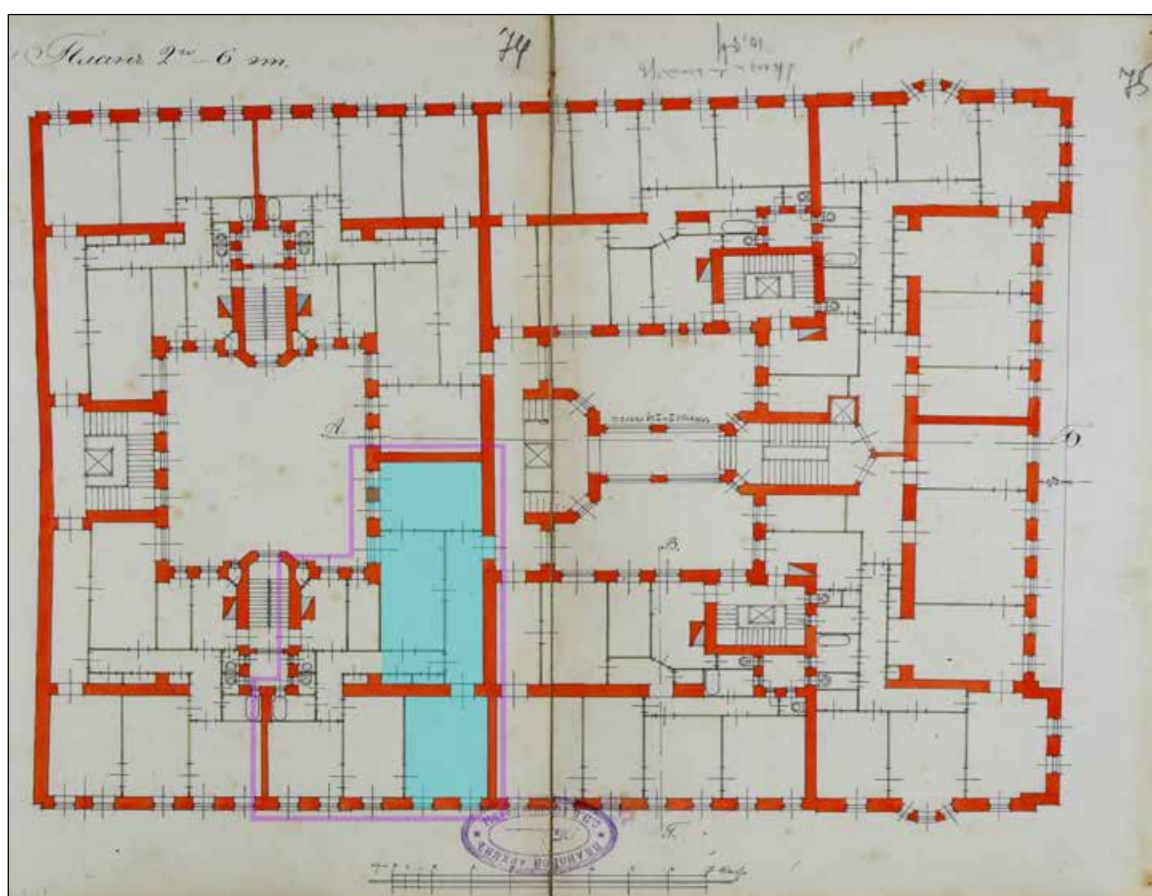
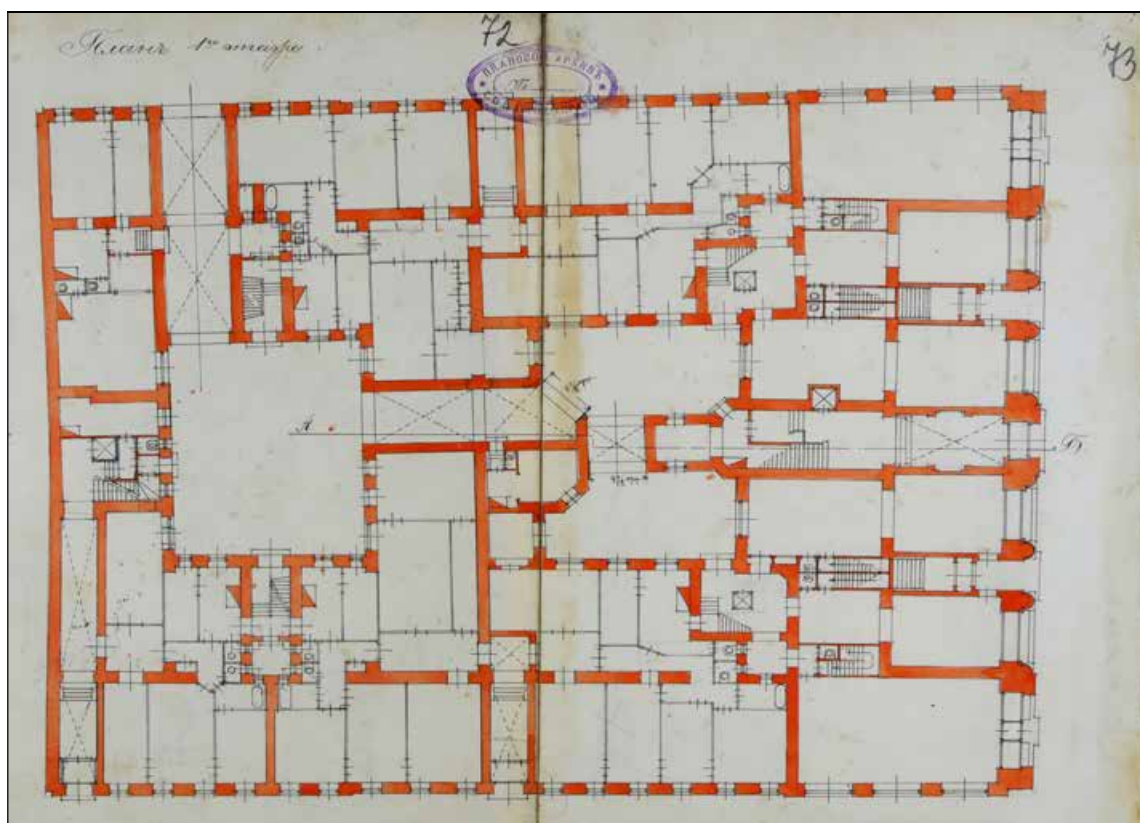




26. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. Л.Л 62-70.

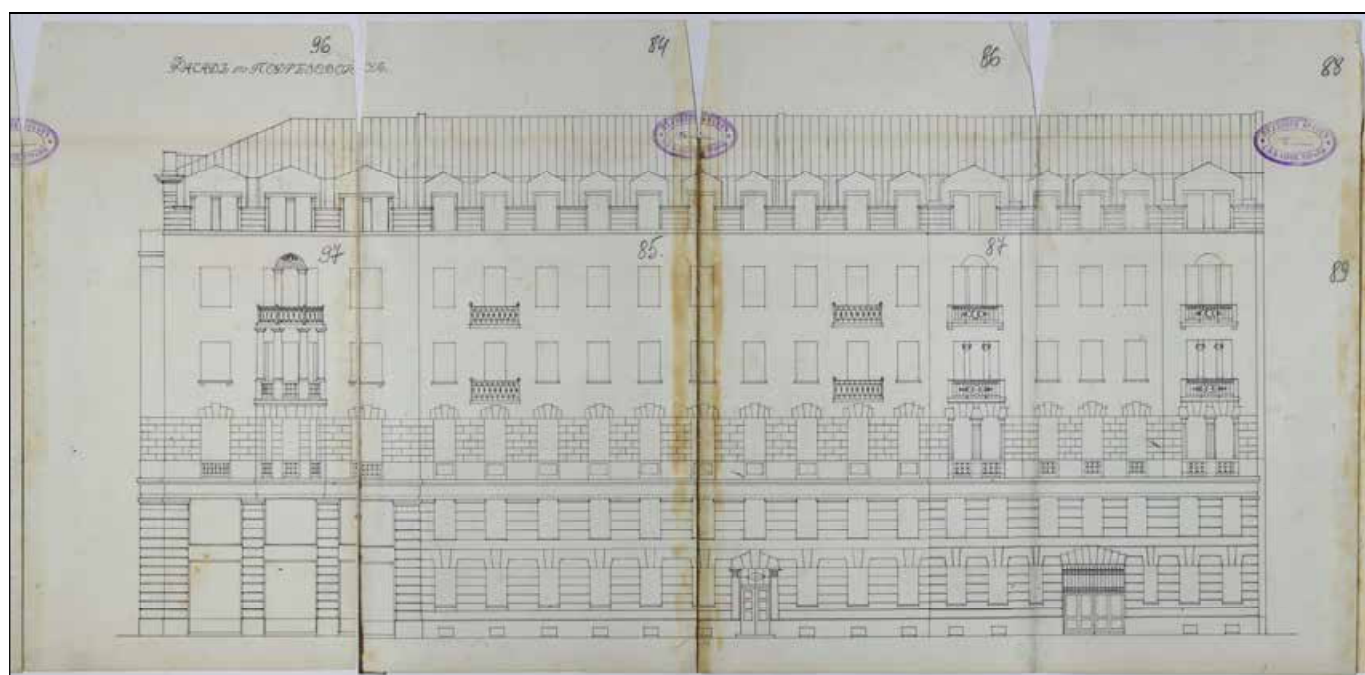




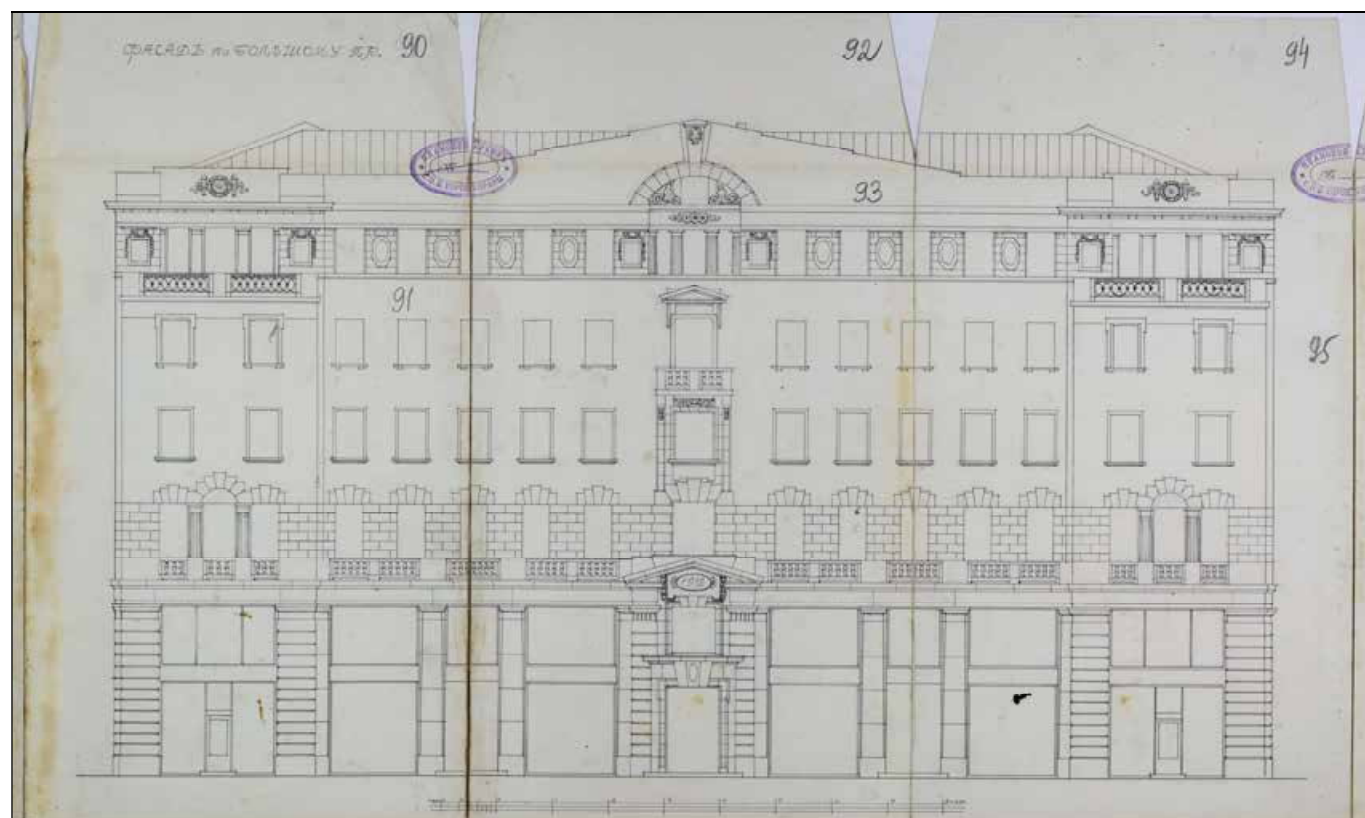


— квартира в исторических габаритах

— современная квартира №15



30. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Подрезовой ул. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. Л.Л 96-89.



31. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. Л.Л 90-95.









34. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., 70/72. 1913-1916.  
 // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/2073785>.



35. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., дом 70/72. 1913-1916.  
 // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1046456>.





36. Натурная съёмка. Большой проспект П.С. 1953.  
 // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/185271>.



37. Натурная съёмка. Большой проспект П.С. 1974.  
 // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/114987>.

**Приложение № 11 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2: «Проект ремонта, приспособления для современного использования нежилого помещения №4-Н в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» по адресу: г.Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д.70-72, лит.А» (шифр: 47275), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г.

**Иная документация**





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

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

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7841388433**

007980



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

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


виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)







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

Шипилова И.С.

shipilova.irina91@yandex.ru

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

№01-46-2174/25-0-1 от 17.09.2025

На № 1712010 от 25.08.2025  
Рег. № 01-46-2174/25-0-0 от 26.08.2025

**Уважаемая Ирина Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 4-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 4-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Приложение:

Распоряжение КГИОП от 14.12.2023 № 997-рп – 7 стр., 1 экз.

План границ объекта культурного наследия – 1 стр., 1 экз.

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



**Брыков**



№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	27
3.	<b>Приложение № 2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	31
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	33
5.	<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации;	41
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	58
7.	<b>Приложение № 6.</b> Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копии доверенностей;	65
8.	<b>Приложение № 7.</b> Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	76
9.	<b>Приложение № 8.</b> Копии договоров с экспертами;	82
10.	<b>Приложение № 9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	101
11.	<b>Приложение № 10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	109
12.	<b>Приложение № 11.</b> Иная документация.	135
13	<b>Содержание.</b>	140