

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«19» января 2026 г.

¹Название и адрес согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 19 января 2015 г. № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленыз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «08» августа 2025 года по «14» августа 2025 года; с «27» ноября 2025 года по «19» января 2026 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н; ИНН: 7841422878, ОГРН: 1107847084685.

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p> <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-21.02/7396-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-21.02/7396-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-21.02/7396-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-21.02/7396-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения**
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-21.02/7396-ОПЗ);

- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-21.02/7396-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-21.02/7396-ВК).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания КГИОП № 01-21-965/25-0-1 от 24.04.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 12) (*Приложение №6*);
2. Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);
3. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19.01.2015 г. № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);
4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А, от 10.04.2014 г. (*Приложение №2*);
5. Копия распоряжения КГИОП от 17.10.2013 г. № 10-515 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом В.Ф.Краевского»» (*Приложение №3*);
6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», регистрационный номер 791410029470005, оформленный КГИОП от 16.01.2025 г. (*Приложение №5*);
7. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5166695347) от 17.02.2025 г. (*Приложение №7*);
8. Копия технического паспорта на квартиру, Инв. № 7396/25 на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Чехова, дом 3, лит. А, кв. 12, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 24.02.2025 г. (*Приложение №8*);
9. Копия выписки из реестра лицензии № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878 (*Приложение №12*);
10. Копия письма КГИОП от 21.04.2025 № 01-46-1043/25-0-1 (*Приложение №12*);

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанная ООО «Реал-Проект» 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 в квартире № 12 были зафиксированы самовольные отдельные локальные изменения, связанные с выполнением ремонтно-приспособительных работ, а именно:

- частично демонтирован штукатурный слой с деревянных перегородок и стен; предмет охраны нарушен не был;
- частично демонтированы существующие межкомнатные деревянные перегородки; предмет охраны нарушен не был;
- частично демонтированы отделочные слои со стен и полов; предмет охраны нарушен не был;
- устроены новые пластиковые оконные заполнения белого цвета со стороны дворового фасада; предмет охраны нарушен не был;
- устроены новые пластиковые оконные заполнения коричневого цвета со стороны лицевого фасада (предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов: «лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова: заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки» - нарушен, подлежит восстановлению;
- устроено новое металлическое дверное заполнение с деревянной обшивкой (цвет серый) со стороны лестничной клетки; частично демонтированы межкомнатные дверные заполнения; предмет охраны нарушен не был.

По результатам анализа установлено, что зафиксированные изменения носят локальный и обратимый характер, не затрагивают несущие конструкции и элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью. Выполненные работы не оказали негативного влияния на физическое состояние и историко-культурную ценность объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А, а также не

нарушили предмет охраны (за исключением заполнений оконных проемов лицевого фасада), установленный Распоряжением КГИОП № 10-515 от 17.10.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» (Приложение №3).

Таким образом, выявленные изменения не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, могут быть устранены или скорректированы согласно утверждённой проектной документации и действующим нормативным требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.

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 составлены результаты, на основе которых изложены 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 № 01-21-965/25-0-1 от 24.04.2025 г. (Приложение №6).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №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 №11* 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, улица Чехова, дом 3, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», согласно распоряжению КГИОП от 20 октября 2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19.01.2015 г. № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А, утвержден КГИОП от 10.04.2014 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» утвержден Распоряжением КГИОП 17.10.2013 г.

№ 105-15 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом В.Ф.Краевского» (*Приложение №3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», оформлен КГИОП от 16.01.2025 г. (*Приложение №5*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 17.02.2025 г. (Заявление №5166695347) (*Приложение №7*) квартира по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литера. А, кв. 12, с кадастровым номером 78:31:0001281:2318 находится в собственности физических лиц.

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

В 1881 году участком владел доктор Владислав Францович Краевский. В том же году «С. Петербургская Городская Управа сообразив представленные чертежи с законом по журналу, составленному 13 июля 1881 года за №599 постановила постройку каменного 5-ти этажного на подвале лицевого дома Лит. А в связи с ним таковых же 5 этажных на подвале надворных флигелей Лит. В и В1, устройство деревянной помойной ямы и прокладку на дворе сточных подземных труб < ... > дозволить»². Санкт-Петербургская Городская Управа дала разрешение на строительство трех каменных пятиэтажных на подвалах надворных флигелей и каменных одноэтажных служб³.

Проектные чертежи лицевого дома и дворовых флигелей были разработаны техником М. И. фон Вилькенем.

Михаил Иванович фон Вилькен (1849-1913) автор проектов нескольких доходных домов в Санкт-Петербурге. Среди его построек можно назвать следующие: производственные здания наждачной фабрики и машиностроительного завода Н.Н. Струка (Красногвардейский пер., 21-23, двор 1895), доходные дома (Бранницкая улица, д. 36, 1898 г.; Люблинский пер., 3, 1906 г.; Старо-Петергофский пр., 54) и др⁴.

Лицевой фасад здания был решен в стиле «эkleктика» с элементами «неоренессанса». Фасад оформлен скульптурой, созданной известным скульптором датского происхождения Д. И. Иенсенем.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.1.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.13.

⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996 г. С. 74.

Давид Иванович Иенсен в 1840 г. был приглашён в Россию принять участие в работах по скульптуре для дворца Великой княгини Марии Николаевны⁵. Д.И. Иенсен совместно с И.И. Реймерсом создал первую в России терракотовую мастерскую. Автор скульптурного оформления фасада здания Первого общества взаимного кредита в Санкт-Петербурге (арх. П.Ю. Сюзор).

11 сентября 1887 года В.Ф. Краевский продал свой дом жене почетного гражданина Марии Карловне Герке, владевшей им семь лет. 15 декабря 1892 года в доме произошел пожар⁶.

10 января 1894 года дом выкупил инженер действительный статский советник Дмитрий Петрович Мордухай-Болтовский, владевший домом до своей кончины в 1911 году. 13 января 1912 года дом перешел в собственность его наследников: коллежскому асессору Александру Дмитриевичу, статским советникам Ивану Дмитриевичу и Дмитрию Дмитриевичу и титулярному советнику Константину Дмитриевичу Мордухай-Болтовским⁷.

После Революционных событий 1917 года здание было национализировано. В квартирах были проведены перепланировки с целью увеличения количества жилых комнат.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» расположен в юго-западной части квартала, ограниченного с севера улицей Некрасова, с запада – улицей Чехова, с юга – улицей Жуковского, с востока – улицей Маяковского, по адресу: Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А.

Здание пятиэтажное, в форме каре в плане с удлиненными корпусами, образующими два двора, расположено по красной линии улицы Чехова и примыкает к зданиям соседних участков. Воротный проезд расположен на фасаде по улице Чехова, а также второй воротный проезд соединяет между собой западный и восточный дворы. Крыши скатные, с металлическим покрытием, водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Лицевой фасад по улице Чехова.

⁵ Кривдина О.А. Скульптор Давид Иванович Иенсен (1816–1902) // Золотая палитра. Художественный журнал. №2 (11). 2014. Электронный ресурс: <http://www.zolotayapalitra.ru/Article/179>

⁶ Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010. С. 73.

⁷ Там же.

Фасад симметричной композиции, выполнен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса», высотой в 5 этажей на цоколе, шириной в 11 световых осей. Плоскость фасада имеет выступающие объемы в виде ризалитов в уровне 1-3-го этажей в 1-й, 5-7-й и 11-й световых осях, завершенные балконами с металлическим ограждением геометрического рисунка. В 5-й и 7-й световых осях в уровне 2-го этажа расположены полуциркульные в плане балконы с металлическим ограждением геометрического рисунка.

Цоколь облицован тесаными известняковыми плитами, на поверхности цоколя наблюдаются локальные следы биопоражений, мелкие утраты, трещины, сколы. Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие тротуара, часть отмостки недоступна для осмотра из-за снежного покрова.

Фасад гладко оштукатурен, окрашен в приглушенно-розовый цвет, в уровне 1-го этажа декорирован под линейный руст в сочетании с призматическими рустами, в уровне 2-3-го этажей декорирован линейным рустом.

В центральном ризалите в 6-й световой оси расположен воротный проезд с полуциркульным завершением, оформленный профилированным архивольтом и замковым камнем с лепным кадуцеем, фланкированный двумя дверными проемами, обрамленными профилированными архивольтами с рустовкой, замковыми камнями и лепными кадуцеями. Дверные проемы прямоугольные с полуциркульным завершением, заполнение в 5-й световой оси деревянное, двустворчатое, филенчатое с фрамугой с исторической расстекловкой; в 7-й световой оси заполнение полуторастворчатое, металлическое, глухое, окрашенное в коричневый цвет, завершенное фрамугой с исторической расстекловкой.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа прямоугольные с полуциркульным завершением, в уровне цокольного этажа и в уровне 2-5-го этажей прямоугольной конфигурации, заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые, коричневого цвета с Т-образной и многочастной расстекловкой, в части проемов установлены металлические решетки.

В уровне цокольного этажа фасад декорирован профилированной тягой и уплощенными замковыми камнями.

В уровне 1-го этажа в 1-й и 11-й световых осях окна трехциркульные, разделенные стилизованными пилястрами и соединенные архивольтами; остальные оконные и дверные проемы декорированы замковыми камнями с кадуцеями, профилированными наличниками.

В уровне 2-го этажа оконные проемы в части ризалитов оформлены профилированными наличниками «с ушками» и замковыми камнями, под окнами расположены пирамидальные русты в уплощенных филенках, в простенках установлены стилизованные пилястры с порезкой в виде окружностей, завершенные вазами; по бокам ризалитов на пьедесталах установлены женские скульптуры. В уровне 2-3-го этажей грани ризалитов подчеркнуты двойными канеллированными пилястрами на пьедесталах с капителями ионического ордера с декоративными провисающими цветочными гирляндами. Во 2-4-й, 8-10-й световых осях оконные проемы обрамлены профилированными наличниками «с ушками», завершенными замковыми камнями, под окнами расположены пирамидальные русты в прямоугольных уплощенных филенках, над окнами находятся линейные сандрики на декоративных кронштейнах.

В уровне 3-го этажа оконные проемы в части ризалитов в простенках декорированы стилизованными пилястрами с порезкой в виде цепи из круглых элементов, под окнами расположены лепные панно. Во 2-4-й, 8-10-й световых осях оконные проемы обрамлены наличниками с порезкой в виде цепи из круглых элементов, под окнами расположены профилированные подоконные доски, над окнами находятся прямоугольные филенки.

В уровне 4-го этажа оконные проемы обрамлены профилированными наличниками «с ушками» с декоративным элементом в верхней части в виде ракушки, над окнами находятся линейные сандрики на вертикальных кронштейнах, декорированных лепными растительными элементами. В 1-й, 5-7-й и 11-й световых осях расположены прямоугольные лепные композиции с картушами, в простенках фасад подчеркнут канеллированными пилястрами с капителями коринфского ордера.

В уровне 5-го этажа оконные проемы обрамлены наличниками с декоративной порезкой в виде вертикальных растительных гирлянд, под окнами расположены подоконные доски на кронштейнах. В 5-7-й световых осях фасад завершен аттиком сложной конфигурации: трехчастный с полуциркульным завершением по бокам и с разорванным полуциркульным фронтоном в центре.

Между цокольным и 1-м этажом протянута профилированная тяга. Между 1-2-м этажами расположен профилированный карниз с поясом в виде дентикул. В уровне между 3-4-м этажами фасад разделен профилированным выступающим карнизом. В уровне 5-го этажа фасад завершен выносным профилированным карнизом.

Дворовые фасады.

Цоколь облицован известняковой скобой, наблюдаются локальные биопоражения, следы утрат и поздних ремонтных вставок.

Фасады гладко оштукатурены и окрашены в светло-бежевый цвет. В уровне 1-го этажа фасад декорирован прямоугольным рустом, над окнами расположены замковые камни. В уровне 2-го этажа окна декорированы профилированными наличниками с линейными сандриками на кронштейнах. В уровне 3-го этажа окна декорированы профилированными наличниками «с ушками». Между 3-м и 4-м этажами расположен профилированный карниз. Фасады завершены выносным профилированным карнизом.

Квартира №12 расположена на четвертом этаже рассматриваемого здания.

Помещения квартиры без архитектурно-художественной отделки.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире проведена перепланировка:

- частично демонтирован штукатурный слой с деревянных перегородок и стен; предмет охраны нарушен не был;
- частично демонтированы существующие межкомнатные деревянные перегородки; предмет охраны нарушен не был;
- частично демонтированы отделочные слои со стен и полов; предмет охраны нарушен не был;
- устроены новые пластиковые оконные заполнения белого цвета со стороны дворового фасада; предмет охраны нарушен не был;
- устроены новые пластиковые оконные заполнения коричневого цвета со стороны лицевого фасада (предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов: «лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова: заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки» - нарушен, подлежит восстановлению;
- устроено новое металлическое дверное заполнение с деревянной обшивкой (цвет серый) со стороны лестничной клетки; частично демонтированы межкомнатные дверные заполнения; предмет охраны нарушен не был.

Существующие междуэтажные перекрытия сборные ж/б.

Существующие оконные заполнения металлопластиковые, белого цвета со стороны дворового фасада и коричневые со стороны лицевого фасада, многочастной расстекловки.

Существующая входная дверь в квартиру – металлическая с деревянной обшивкой, одностворчатая. Межкомнатные двери в большей степени

демонтированы, сохранившиеся межкомнатные двери деревянные одностворчатые, окрашены в белый цвет.

Охраняемая архитектурно-художественная отделка в соответствии с распоряжением КГИОП от 17.10.2013 № 10-515 отсутствует. В соответствии с письмом КГИОП №01-46-1043/25-0-1 от 21.04.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 12 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №12*).

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. 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.).

6. 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.).

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

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. Материалы иконографии (*Приложение №11*).
10. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).
11. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*).
12. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №10*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.Ф.Краевскому, М.К.Герке по Эртелеву пер., 3. 1881–1890.
2. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-50. Ед.хр.75937; Оп.1БР-57. Ед.хр.73010; Оп. 1АР-80. Ед.хр.120946.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Аксельрод В.И., Исаченко В.Г. Улица Чехова. М. 2010.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>;
3. «Золотая палитра» - иллюстрированный журнал об изобразительном искусстве [Электронный ресурс]. URL: <http://www.zolotayapalitra.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью перепланировки квартиры №12.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию № МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-965/25-0-1 от 24.04.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 12), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 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 25.04.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» в части перепланировки квартиры №12. Выполненные работы:

- частично демонтирован штукатурный слой с деревянных перегородок и стен; предмет охраны нарушен не был;
- частично демонтированы существующие межкомнатные деревянные перегородки; предмет охраны нарушен не был;
- частично демонтированы отделочные слои со стен и полов; предмет охраны нарушен не был;
- устроены новые пластиковые оконные заполнения белого цвета со стороны дворового фасада; предмет охраны нарушен не был;
- устроены новые пластиковые оконные заполнения коричневого цвета со стороны лицевого фасада (предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов: «лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова: заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки» - нарушен, подлежит восстановлению;
- демонтаж газового оборудования (газовая плита, газовый водонагреватель), установка заглушки газовой трубы в кухне (пом.2 по тех. паспорту), где располагалась газовая плита и установка заглушки газовой трубы в ванной (пом.3 по тех. паспорту), где располагалась газовая плита.
- демонтаж напольного покрытия и чернового пола до сборных ж/б плит
- устроено новое металлическое дверное заполнение с деревянной обшивкой (цвет серый) со стороны лестничной клетки; частично демонтированы межкомнатные дверные заполнения; предмет охраны нарушен

не был.

Проектируемые работы:

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок;
- демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны;
- демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; предмет охраны не затрагивается;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклянных;
- устройство новых полов по ж/б плитам;
- устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой (пом.7), душевой (пом.13), туалета (пом.10), ванной;
- замена металлопластиковых оконных заполнений в комнате (пом.9) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстановке;
- балкон и балконное ограждение в рамках данной проектной документации не затрагивается; предмет охраны не нарушается;
- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;
- установка нового газового оборудования.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», 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.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-21.02/7396-ИРД);

Том 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 плана границ территории объекта культурного наследия, паспорт объекта культурного наследия, справка КГИОП о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера, акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентиляционных каналов, выписка из реестра лицензий.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-21.02/7396-ФФ);

В томе представлена фотофиксация фасадов и интерьеров в границах проектирования со схемой фотофиксации, в объеме достаточном для разработки предусмотренных проектных решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-21.02/7396-ИС);

В этом томе представлена 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.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-21.02/7396-ТЗ);

В соответствии с программой работ было выполнено визуальное обследование перекрытий и стен здания в границах квартиры №12, с целью определения категории технического состояния. По результатам технического обследования сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние стен – работоспособное;
- Техническое состояние перекрытий – работоспособное.
- Техническое состояние перегородок – работоспособное.
- Техническое состояние инженерных сетей – работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию

помещений квартиры, обнаружено не было. В целом, помещения квартиры в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.

Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры – технически возможно, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», №123-ФЗ от 22.07.2008 (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Устройство помещений с мокрыми процессами - технически возможно, с устройством гидроизоляции в соответствии с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы», №123-ФЗ от 22.07.2008 (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Демонтаж старого и установка нового сан.тех. оборудования - технически возможно, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», №123-ФЗ от 22.07.2008 (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-21.02/7396-ПЗ):

В рассматриваемом томе представлены исходные данные для проектирования: архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению, также основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-21.02/7396-АР):

На момент проведения государственной историко-культурной
Выполненные работы:

- частично демонтирован штукатурный слой с деревянных перегородок и стен; предмет охраны нарушен не был;
- частично демонтированы существующие межкомнатные деревянные перегородки; предмет охраны нарушен не был;
- частично демонтированы отделочные слои со стен и полов; предмет охраны нарушен не был;
- устроены новые пластиковые оконные заполнения белого цвета со стороны дворового фасада; предмет охраны нарушен не был;
- устроены новые пластиковые оконные заполнения коричневого цвета со стороны лицевого фасада (предмет охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов: «лицевой западный фасад, выходящий на

улицу Чехова: заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки» - нарушен, подлежит восстановлению;

- устроено новое металлическое дверное заполнение с деревянной обшивкой (цвет серый) со стороны лестничной клетки; частично демонтированы межкомнатные дверные заполнения; предмет охраны нарушен не был.

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения в границах квартиры №12:

- демонтаж деревянных перегородок и штукатурного слоя со стен и перегородок; монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклянных; демонтаж напольного покрытия и чернового пола до сборных ж/б плит с устройством новых полов по балкам; устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой (пом.7), душевой (пом.13), туалета (пом.10), ванной; демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового – предмет охраны не нарушается.

С целью сохранения архитектурно-художественного решения лицевого фасада дома проектом предусмотрена замена оконных заполнений в комнате (пом. 9) на новые оконные заполнения с сохранением рисунка расстекловки и цвета – предмет охраны в части: «лицевой фасад, выходящий на улицу Чехова: заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки» - не затрагивается.

Предметом охраны предусмотрено сохранение исторического рисунка расстекловки, цвета оконных заполнений и материала лицевого фасада. Проведя комплексно-научное обследование и анализ сохранившихся исторических оконных заполнений, историческая расстекловка на лицевом фасаде для окон: ОК-4, ОК-5 (2 шт.) принята, в соответствии с оконными заполнениями (с не открывающейся фрамугой и декоративными вставками), принята в соответствии с ранее согласованным проектом КП-28.02/2631 по квартире №7(рег.№01-26-1427/20 от 27.07.2020).

Проектом перепланировки замена входной двери не предусмотрена, в предмет охраны входная дверь не входит.

Балкон и балконное ограждение в рамках данной проектной документации не затрагивается; предмет охраны не нарушается.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии – предмет охраны не нарушается.

Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением помещений с мокрыми процессами – предмет охраны не нарушается.

Внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО) – предмет охраны не нарушается.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-21.02/7396-ВК);

Инженерное обеспечение предусмотрено от городских сетей.

Водопровод – централизованный ХВС из стальных труб, оборудован счетчиком расхода воды, ГВС от газового водонагревателя.

Канализация – централизованная, выполнена из чугунных труб.

Отопление – центральное, стоякового типа.

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб.

Прокладка сетей предусматривается вдоль стен и в конструкции пола скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на протяжении всей магистрали ВК предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Проектными решениями по устройству систем водоснабжения и водоотведения предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-515 от 17.10.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» (Приложение №3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», утверждённого распоряжением КГИОП № 10-515 от 17.10.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» (*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» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-515 от 17.10.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чехова, дом 3, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-965/25-0-1 от 24.04.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 12) (*Приложение №6*).

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

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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 паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии 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 № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«19» января 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОТ 20 ОКТЯБРЯ 2009 ГОДА N 10-33

**О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

**Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33**

**ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4

* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Июффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им.С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит.В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.У

31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит.А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит.Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит.Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит.З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С
31.12	Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")	Малая Морская ул., 11, лит.А
32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Канторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Роткова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
53	Дом Г.Г.Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит.А
54	Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит.А
55	Особняк А.С.Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит.А
56	Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит.А
57	Дом В.Ф.Краевского	Чехова ул., 3, лит.А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит.Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит.Б

58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит.В
58.3	Прачечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит.Г

А.В.Пирумов
8.01.2015
29.01.2015

РД 25 2-1134



РД 25 2-1134

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

19 января 2015

Москва

№ 113

**О регистрации объектов культурного наследия регионального значения
(Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений об объектах культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «16 января» 2015 г. № 117

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге,
зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ п/п	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия
1	791410028880005	«Дом Болотникова»	Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 3, литера А	памятник
2	791410028890005	«Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и путти» и оградой курдонера)»	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А	памятник
3	791410028900005	«Дом В.Н.Масальского»	Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 1, литера А	памятник
4	791420028910005	«Артиллерийская лаборатория (Петербургский окружной склад огнестрельных припасов)»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литеры Е, Ж, АЦ, ГЮ, С, АХ, БС, БТ	ансамбль
4.1	791410028910015	«Каменный покой отвесный»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Е	памятник
4.2	791410028910025	«Каменный покой для неоконченных фейерверочных штук»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Ж	памятник

4.3	791410028910035	«Здание канцелярии со звонницей»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера АЦ	памятник
4.4	791410028910045	«Казарменный корпус для нижних чинов со встроенной церковью во имя благоверного великого князя Александра Невского»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера ГЮ	памятник
4.5	791410028910055	«Жилой (служебный?) корпус»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера С	памятник
4.6	791410028910065	«Административный (жилой?) корпус»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера АХ	памятник
4.7	791410028910075	«Технический корпус»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера БС	памятник
4.8	791410028910085	«Технический корпус»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера БТ	памятник
4.9	791420028910095	«Пруд»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12 (рядом с литерами БС и БТ)	ансамбль
5	791410028920005	«Дом Н.А. и С.А.Латониных»	Санкт-Петербург, Белинского ул., 5, лит. А	памятник
6	791410028930005	«Дом А.Ф.Шмюкинга»	Санкт-Петербург, Белинского ул., 11, лит. А	памятник
7	791410028940005	«Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Восстания пл., 2, лит. А	памятник
8	791410028950005	«Дом С.В.Муяки»	Санкт-Петербург, Восстания ул., 18, лит. А	памятник

9	791410028960005	«Дом П.Т.Бадаева»	Санкт-Петербург, Восстания ул., 19, лит. А	памятник
10	791410028970005	«Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)»	Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 5, лит. А	памятник
11	791410028980005	«Здание школы Народного искусства»	Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 2, лит. А	памятник
12	791410028990005	«Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)»	Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А	памятник
13	791410029000005	«Дом Г.В.Барановского»	Санкт-Петербург, Достоевского ул., 36, лит. А	памятник
14	791410029010005	«Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)»	Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А	памятник
15	791410029020005	«Дом М.Е.Кузнецова»	Санкт-Петербург, Загородный пр., 27/21, лит. А	памятник
16	791410029030005	«Придворный экипажный двор»	Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 8, лит. А	памятник
17	791410029040005	«Дом А.И.Нежинской»	Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В	памятник
18	791410029050005	«Дом В.П.Кончинелова»	Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А	памятник
19	791410029060005	«Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А	памятник

20	791410029070005	«Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)»	Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В	памятник
21	791410029080005	«Дом А.В.Ратькова-Рожнова»	Санкт-Петербург, Кирочная ул., 32-34, лит. А	памятник
22	791410029090005	«Дом А.Л.Вознесенской»	Санкт-Петербург, Кузнечный пер., 17/2, лит. А	памятник
23	791410029100005	«Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)»	Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А	памятник
24	791410029110005	«Дом Петровских (Москвиных)»	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 42	памятник
25	791410029120005	«Дом С.П.Неклюдова»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 8, лит. А	памятник
26	791410029130005	«Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)»	Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит. А	памятник
27	791410029140005	«Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, лит. Д	памятник
28	791410029150005	«Дом М.Курицына»	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 139, лит. А	памятник
29	791410029160005	«Особняк П.А. Урусова»	Санкт-Петербург, Литейный пр., 17-19, лит. А	памятник
30	791410029160005	«Здание Шереметьевского пассажа»	Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, лит. А	памятник
31	791410029170005	«Здание Коммерческого училища (с оградой)»	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 9, лит. А	памятник

32	791410029180005	«Дом Г.Г.Елисеева»	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 14, лит. А	памятник
33	791410029190005	«Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)»	Санкт-Петербург, Миллионная ул., 11, лит. А	памятник
34	791410029200005	«Жилой дом штаба Гвардейского Корпуса»	Санкт-Петербург, Миллионная ул., 38, лит. А	памятник
35	791420029210005	«Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П.Боткина)»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я	ансамбль
35.1	791410029210015	«Ворота»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, без лит.	памятник
35.2	791410029210025	«Жилой дом для персонала»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. В	памятник
35.3	791410029210035	«Одноэтажный лечебный корпус»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. У	памятник
35.4	791410029210045	«Одноэтажный лечебный корпус»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Щ	памятник
35.5	791410029210055	«Административный корпус с приемным покоем»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. А	памятник
35.6	791410029210065	«Прозекторская»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Ю	памятник
35.7	791410029210075	«Аптека и лаборатория»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Я	памятник
35.8	791410029210085	«Хирургический корпус»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. З	памятник

35.9	791410029210095	«Изолятор»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Г	памятник
35.10	791410029210105	«Изолятор»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Ж	памятник
35.11	791410029210115	«Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С	памятник
35.12	791410029220005	«Дом К.И.Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит»)»	Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 11, лит. А	памятник
36	791410029710005	«Дом П.П.Степнова»	Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 16/25, литера А	памятник
37	791410029230005	«Особняк Н.С.Строганова (со службами)»	Санкт-Петербург, Моховая ул., 36, лит. А	памятник
38	791410029240005	«Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части»	Санкт-Петербург, Мытнинская ул., 3, лит. А	памятник
39	791410029250005	«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»	Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А	памятник
40	791410029260005	«Конторский корпус Николаевского вокзала»	Санкт-Петербург, Невский пр., 85, лит. 3	памятник
41	791420029270005	«Хлебные амбары Александро- Невской лавры (5 корпусов)»	Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А	ансамбль
42	791410029280005	«Дом Ф.Ф.Лумберга»	Санкт-Петербург, Перекупной пер., 9, лит. А	памятник

43	791410029290005	«Дом К.К.Шмидта»	Санкт-Петербург, Перекупной пер., 12/13, лит. А	памятник
44	791410029300005	«Дом Я.В.Роткова-Рожнова»	Санкт-Петербург, Пестеля ул., 13-15, лит. А	памятник
45	791420029310005	«Пушкинский сквер»	Санкт-Петербург, Пушкинская ул., Лиговский пер.	памятник
46	791410029320005	«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)»	Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б	памятник
47	791410029330005	«Дом М.Б.Баструевой»	Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, лит. А	памятник
48	791410029340005	«Дом Г.А.Бернштейна»	Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., 9, лит. А	памятник
49	791420029350005	«Подворье Старо-Афонского «Свято-Андреевского мужского скита»	Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В	ансамбль
49.1	791410029350015	«Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы»	Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. А	памятник
49.2	791410029350025	«Флигель для монахов»	Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. Б	памятник
49.3	791410029350035	«Ограда и сторожка»	Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 31-33, лит. В	памятник
50	791420029360005	«Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)»	Санкт-Петербург, Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.	ансамбль
51	791410029370005	«Дом П.М.Станового»	Санкт-Петербург, Мытнинская ул., 5/2, лит. А	памятник

52	791410029380005	«Дом М.Н.Полежаева»	Санкт-Петербург, Старорусская ул., 5/3, лит. А	памятник
53	791410029390005	«Дом А.С.Хренова»	Санкт-Петербург, Таврическая ул., 5, лит. А	памятник
54	791410029400005	«Дом И.Ф.Хреновой»	Санкт-Петербург, Таврическая ул., 7, лит. А	памятник
55	791410029410005	«Дом И.И.Дернова»	Санкт-Петербург, Таврическая ул., 35, лит. А	памятник
56	791410029420005	«Здание гимназии им. Наследника цесаревича Алексея Николаевича»	Санкт-Петербург, Торговый пер., 2а, лит. А	памятник
57	791410029430005	«Дом Г.Г.Елисеева»	Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 64, лит. А	памятник
58	791410029440005	«Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)»	Санкт-Петербург, Фуриштатская ул., 62/9, лит. А	памятник
59	791410029450005	«Особняк А.С.Юрьевича»	Санкт-Петербург, Чайковского ул., 45, лит. А	памятник
60	791410029460005	«Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)»	Санкт-Петербург, Чайковского ул., 62, лит. А	памятник
61	791410029470005	«Дом В.Ф.Краевского»	Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А	памятник
62	791420029480005	«Жилой дом и архив Министерства Императорского двора»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г	ансамбль
62.1	791410029480015	«Жилой дом»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. Б	памятник

62.2	791410029480025	«Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. В	памятник
62.3	791410029480035	«Прачечно-хозяйственный флигель»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 34, лит. Г	памятник
63	791410029490005	«Дача Н.Е.Сверчкова (С.А.Тами)»	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 30	
64	791420029500005	«Покровская община сестер милосердия (комплекс построек с садом, оградой и двумя чугунными скульптурами львов)»	Санкт-Петербург, В.О. Большой пр., д. 85, литеры X, Р	ансамбль
65	791410029510005	«Дом Е.С.Мясоедова (Н.В.Оболенской-Нелединской-Мелецкой)»	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 20, литера Б1	памятник
66	791410029520005	«Дом призрения бедных духовного звания при Большеохтинском кладбище»	Санкт-Петербург, ул. Шепетовская, д. 14, литера А	памятник
67	791410029530005	«Особняк В.П.Стаценко»	Санкт-Петербург, наб. Мартынова, д. 60, литера А	памятник
68	791410029540005	«Особняк В.В.Ефремовой (Н.Е.Нарышкиной)»	Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 1/9, литера Д (лицевой корпус)	памятник
69	791410029550005	«Особняк В.И.Левтеевой»	Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 21	памятник
70	791420029560005	«Комплекс построек стадиона «Динамо»	Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 44, литера А, К	ансамбль

70.1	791410029560015	«Здание ресторана «Грелка»	Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 44, литера А	памятник
70.2	791410029560025	«Здание тира»	Санкт-Петербург, Петроградский район, пр. Динамо, д. 44, литера К	памятник
71	791410029570005	«Станция метро «Владимирская» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Московская ул., дом 2/1, литера А	памятник
72	791410029580005	«Станция метро «Пушкинская» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Загородный пр., д. 52а, литера А	памятник
73	791410029590005	«Станция метро «Технологический институт» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский пр., д. 28, литера А	памятник
74	791410029600005	«Станция метро «Нарвская» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Кировский район, пл. Стачек, д. 2, литера А	памятник
75	791410029610005	«Станция метро «Кировский завод» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 70, литера А	памятник
76	791410029620005	«Станция метро «Автово» (с перронным залом)»	Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 90, корпус 2, литера А	памятник
77	791420029630005	«Верхний парк»	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., Оранжевая ул.	ансамбль
78	791420029640005	«Средний парк»	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Ботаническая ул., Садовая ул.	ансамбль
79	791420029650005	«Нижний парк («Пята»)»	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул.	ансамбль

80	791410029660005	«Здание школы»	Санкт-Петербург, Московский пр., д. 96, литера А (за исключением помещений: 9-Н (6-12), 12-Н (8))	памятник
81	791410029670005	«Здание Физического института»	Санкт-Петербург, Университетская наб., д. 7-9-11, литера Ц, помещение 3-Н (2-19, 36-55, 56-91, 110, 111, 115, 118, 119, 125, 128, 130, 131, 143-201, 213, 214, 220, 221, 227, 231, 238-278, 291-293, 317, 322-385, 424-432)	памятник
82	791420029680005	«Комплекс построек акционерного общества «Просвещение» Н.С.Цетлина и А.Мейера»	Санкт-Петербург, Московский пр., д. 93, литеры А, Б, В	ансамбль
83	791420029690005	«Императорская Николаевская детская больница»	Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13	ансамбль
83.1	791410029690015	«Главное здание с курдонером»	Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13, литера А	памятник
83.2	791420029690025	«Лечебные павильоны (три)»	Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13, литеры З, И, К	ансамбль
83.3	791420029690035	«Сад»	Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 13	ансамбль
84	791410029700005	Здание ресторана «Донон» («Павел Донон, Бетан и Татары») с садом	Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 24, литера Б	памятник

110 4-14-8

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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



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

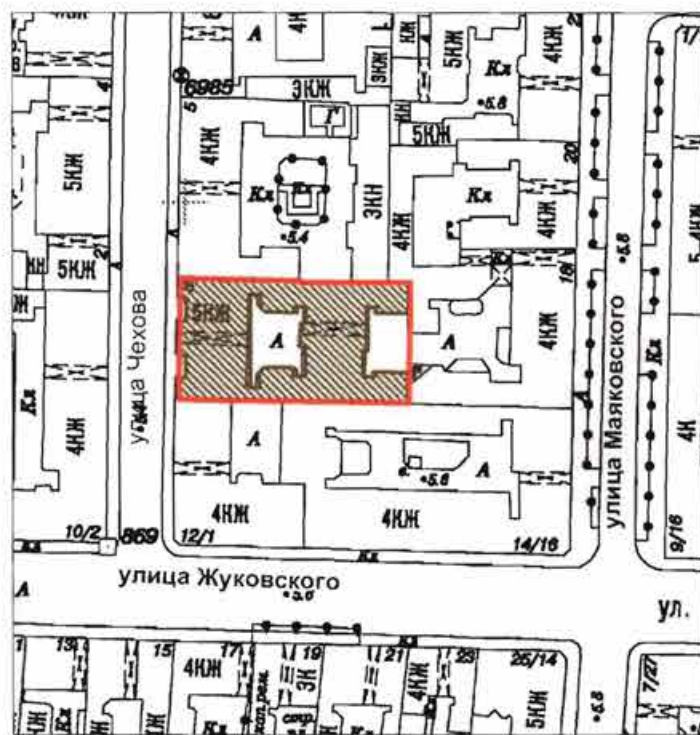
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П. Г.Р. Аганова

"10" апреля 2014г.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом В.Ф. Краевского»
Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» от точки 1 до точки 2 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1281:0:35, от точки 2 до точки 3 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001281:1, от точки 3 до точки 16 и далее до точки 1 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1281:0:35.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	94,3784200	115,8593800
2.	94,3704200	115,8592700
3.	94,3548500	115,8590500
4.	94,3466200	115,8590500
5.	94,3471800	115,8260200
6.	94,3474000	115,8123500
7.	94,3476200	115,7978900
8.	94,3534000	115,7980000
9.	94,3595200	115,7981100
10.	94,3686400	115,7982300
11.	94,3742000	115,7983400
12.	94,3796500	115,7984500
13.	94,3789800	115,8302500
14.	94,3784200	115,8302500
15.	94,3784200	115,8440400
16.	94,3784200	115,8520400

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» 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

17 ОКТ 2013№ 105/15

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения:
«Дом В.Ф.Краевского».**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.10.2013 № 10-515

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского»,
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация симметричного, пятиэтажного кирпичного здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с ул. Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные воротными проездами;</p> <p>три прямоугольных в плане ризалита западного фасада, завершенных балконами в уровне третьего этажа;</p> <p>два воротных проезда западного (лицевого) и восточного (дворового) корпусов, с полуциркульным завершением, их габариты;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>высотная отметка конька здания;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>цилиндрический свод западного воротного проезда;</p>	

Прусские своды в вестибюлях служебных лестниц Л-3 и Л-4, и в помещениях подвала лицевого корпуса 2-Н(2,4,6);



коробовый свод вестибюля парадной лестницы дворового корпуса Л-2;



исторические лестницы:
лестничные клетки и вестибюли, их
объемно – планировочное решение;

парадная лестница Л-1, вход
организован со стороны лицевого
фасада - с улицы Чехова:
двухмаршевая, на косоурах, ступени
из лещадной плиты;



металлическое литое ограждение
парадной лестницы (от площадки
второго до площадки пятого
этажей), выполнено в виде круглых
в сечении вертикальных стоек на
стилизованных звериных лапах с
фигурным растительным декором;



переход в пять ступеней из
лещадной плиты, ведущий из
тамбура парадной лестницы на
уровень вестибюля;



лестничный марш в пять ступеней
из лещадной плиты, ведущий из
вестибюля на уровень первого
этажа;






парадная лестница Л-2 дворового
корпуса, вход организован со стороны
западного дворового фасада:
двухмаршевая, на косоурах, ступени
из лещадной плиты;




металлическое литое ограждение
лестницы (со значительными
утратами), аналогично ограждению
парадной лестницы Л-1;

переход в десять ступеней из
лещадной плиты между уровнями
вестибюля Л-2;



		<p>служебные лестницы южного и северного дворовых корпусов Л-3 и Л-4, вход организован со стороны северного и южного дворовых фасадов - трехмаршевые, на косоурах со степенями их лещадной плиты;</p> <p>переходы - один марш в пять и четыре ступени между уровнями вестибюлей служебных лестниц Л-4 и Л-5:</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова - симметричен, акцентирован тремя ризалитами, на высоту цокольного - третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа, решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса»;</p> <p>в оформлении фасада сочетаются: гладкая штукатурка в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей, цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>центральный ризалит - с воротным проездом, завершенным профилированным архивольтом и замковым камнем с лепным кадуцеем, фланкирован двумя дверными проемами, обрамленными профилированными архивольтами с заходящими на них рустами и замковыми камнями с лепными кадуцеями;</p> <p>исторические* заполнения дверных проемов: прямоугольные, деревянные, филленчатые с остекленными фрамугами с полуциркульным завершением;</p> <p>(*частично утрачены);</p> <p>в уровне второго - два дугообразных балкона, расположенные по осям парадных входов;</p>	 

		<p>оконные проемы второго-третьего этажа центрального и боковых ризалитов объединены каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого-пятого этажей; перед пилястрами, в уровне третьего этажа - расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волнитообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия;</p> <p>ризалиты завершены прямоугольными в плане балконами в уровне четвертого этажа;</p> <p>центральная часть фасада завершена фигурным трехчастным аттиковым объемом, декорированным стилизованными пилястрами, с оконными проемами с полуциркульным завершением;</p> <p>боковые части завершены парными тумбами;</p> <p>исторические оконные проемы:</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением - обрамлены профилированными наличниками с заходящими на них рустами и замковыми камнями с кадуцеями;</p> <p>оконные проемы первого этажа боковых ризалитов - строенные, объединенные наличником;</p>	    
--	--	--	--

прямоугольные оконные проемы второго этажа и дверные проемы балконов второго этажа оформлены наличниками с ушками, с каннелированным замковым камнями и прямыми профилированными сандриками на плоских каннелированных кронштейнах с валютами;



широкий прямоугольный оконный проем центрального ризалита в уровне второго этажа разделен импостами в виде каннелированных пилястр на три части с замковым каннелированным камнем над центральной;



прямоугольные оконные проемы боковых ризалитов в уровне второго этажа и центрального ризалита в уровне третьего этажа - объединены профилированным наличником с каннелированным замковым камнем, разделены импостами, декорированными гермами;





прямоугольные проемы третьего этажа, обрамлены наличниками с лепным декором, аналогичным оформлению импостов оконных проемов третьего этажа боковых ризалитов; под проемами - полотенца с гуттами;



прямоугольные оконные проемы четвертого этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, декорированными стилизованной раковиной, завершены прямым профилированным сандриком на лепных кронштейнах декорированных листьями аканта с валютами; под оконными проемами - горизонтальные филенки;



		<p>оконные проемы и дверные проемы балконов центрального и боковых ризалитов четвертого этажа - обрамлены профилированными наличниками с уплощенными замковыми камнями;</p> <p>прямоугольные оконные проемы пятого этажа обрамлены профилированными наличниками, декорированными листовыми гирляндами;</p> <p>заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>над оконными проемами ризалитов пятого этажа - лепной декор; под оконными проемами - полотенца;</p> <p>над оконными проемами второго и четвертого этажей - по центральным осям ризалитов - фигурные профилированные горизонтальные филенки с лепным растительным декором с картушем в центре;</p> <p>горизонтальные профилированные филенки с растительным рисунком и картушем с головой Гермеса - над боковыми проемами центрального ризалита;</p> <p>по горизонтали фасад разделен профилированной тягой между подвальным и первым, вторым и третьим этажами, профилированным карнизом с дентикулами между первым и вторым этажами; фасад завершен антаблементом с гладким фризом и карнизом простого профиля.</p>	    
--	--	--	--

фасады западного замкнутого двора с выступающим ризалитом парадной лестницы Л-2 и ризалитами южного и северного фасадов - рустованы в уровне первого этажа, в уровне цокольного, второго-шестого этажей - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка;

прямоугольные дверные проемы исторических лестниц - местоположение, габариты;

прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного - пятого этажей: местоположение, габариты; оконные проемы первого этажа и арки воротных проездов декорированы уплощенными замковыми камнями клинчатой формы;

оконные проемы второго этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, завершены прямыми сандриками на каннелированных лепных кронштейнах; оконные проемы третьего этажа обрамлены профилированными наличниками, под ними -подоконные доски;



по обеим сторонам от западного воротного проезда - колесоотбойные тумбы из серого гранита цилиндрической формы;

по горизонтали фасады разделены профилированными междуэтажными тягами в уровне цокольного - первого, первого - второго, второго-третьего, третьего-четвертого этажей; фасады завершены профилированным карнизом;

фасады восточного двора (с ризалитом небольшого выноса восточного фасада) - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка;

прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного этажа*: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; (*часть оконных проемов цокольного этажа расшиты в дверные); прямоугольные оконные проемы первого-пятого этажей: местоположение, габариты; в уровне между первым и вторым этажами - профилированная тяга; венчающий профилированный карниз.



5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление вестибюля парадной лестницы Л-1: внутренние деревянные двери тамбура - полусветлые, с фигурными филёнками и резным фигурным сандриком на каннелированных кронштейнах и полуциркулярной остекленной фрамугой;</p> <p>потолок тамбура оформлен профилированными рамками;</p> <p>плафон потолка вестибюля разбит на три части профилированными рамами, обрамленными по периметру декоративным лепным орнаментом типа «гильош» и общим профилем по периметру плафона;</p> <p>в прямоугольные профилированные рамки плафона потолка вестибюля заключены растительные лепные композиции с рокайлями;</p> <p>аналогичные композиции декорируют поле площадок парадной лестницы Л-1 с первого по четвертый этажи;</p> <p>в центральной - квадратной профилированной раме - круглая лепная розетка из стилизованных растительных элементов;</p> <p>косоуры парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2 декорированы лепным растительным орнаментом;</p>	    
----	--	--	---

профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок парадной лестницы дворового корпуса Л-2;

пол вестибюля парадной лестницы лицевого корпуса Л-1 выложен плиткой белого и черного мрамора в виде орнамента «домино», обрамленного рамкой меандра;

междуэтажные лестничные площадки парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2, а также пол вестибюля Л-2 выложены мраморной плиткой белого и черного цветов в виде орнамента «домино»;

внутренние деревянные двери тамбура парадной лестницы дворового корпуса Л-2 - полусветлые, с фигурными филенками и резными фигурными сандриками на каннелированных кронштейнах и прямоугольной остекленной фрамугой;

филенки цилиндрического свода и профилированные тяги стен воротного проезда западного фасада.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А
Дата фотофиксации: 08.08.2025 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад с улицы Чехова. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 12.
2. Фрагмент лицевого фасада по улице Чехова. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 12.
3. Оконные проемы квартиры № 12 со стороны лицевого фасада.
4. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 12.
5. Сохранившееся историческое оконное заполнение со стороны дворового фасада.
6. Входная дверь квартиры № 12.
7. Помещение 10 по техническому паспорту.
8. Вид балкона со стороны лицевого фасада.
9. Помещение 10 по техническому паспорту.
10. Помещение 10 по техническому паспорту.
11. Помещение квартиры № 12.
12. Помещение квартиры № 12.
13. Помещения 4 и 5 по техническому паспорту.
14. Помещение 3 по техническому паспорту.
15. Помещение квартиры № 12.
16. Помещение квартиры № 12.
17. Помещение квартиры № 12.
18. Помещение квартиры № 12.
19. Помещение квартиры № 12.
20. Вид входной двери изнутри.

+

* +, - %)##\$. '/0 %&'")

Z\0"≥3Q. #,"6 3(7.3%*€

!"[+3":. 2-\$"#42(\$%%+

++[[+3(A2(0.3%.\$"#42(\$%%<

+

#\$3%"

!"

•54

+

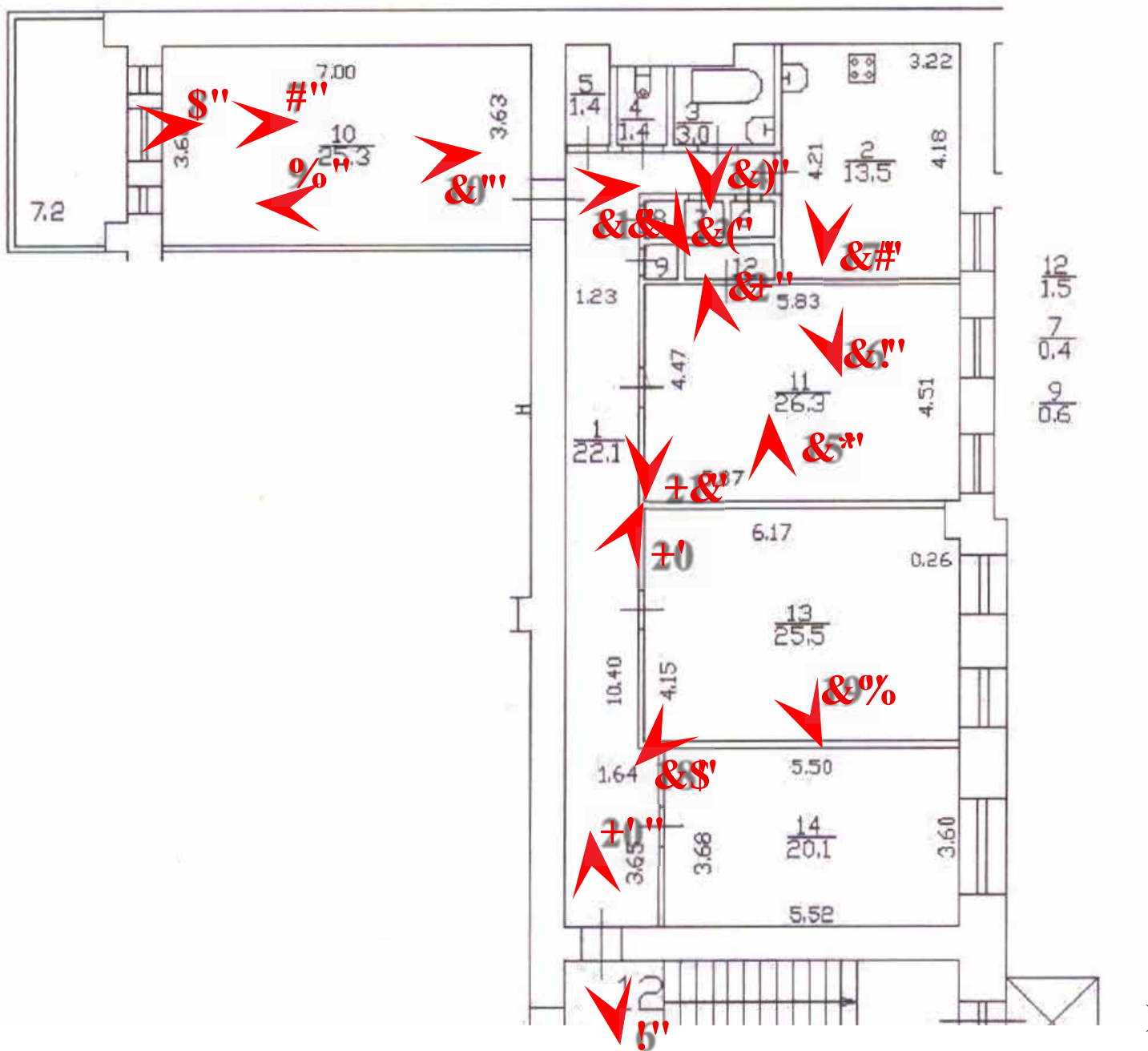
+

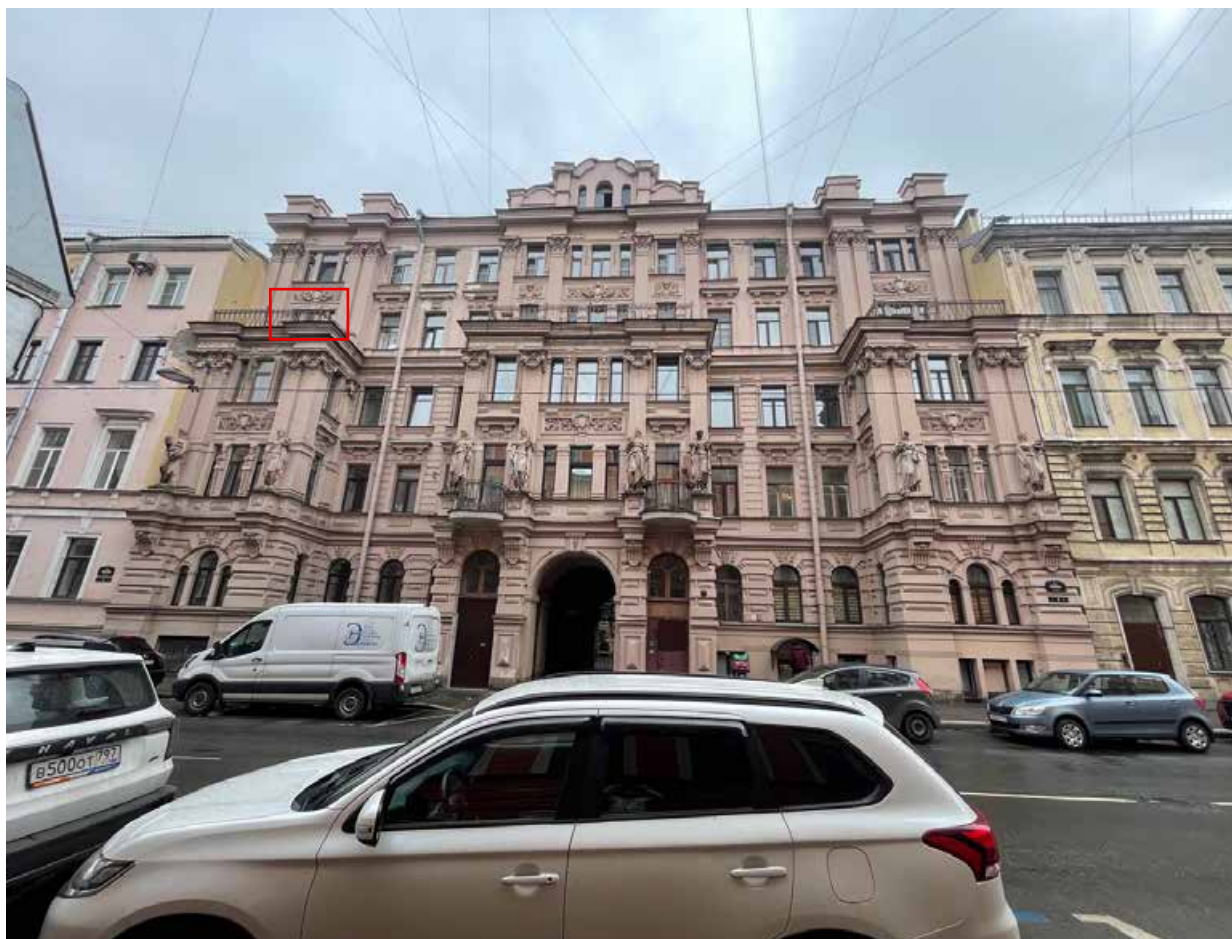
+

+

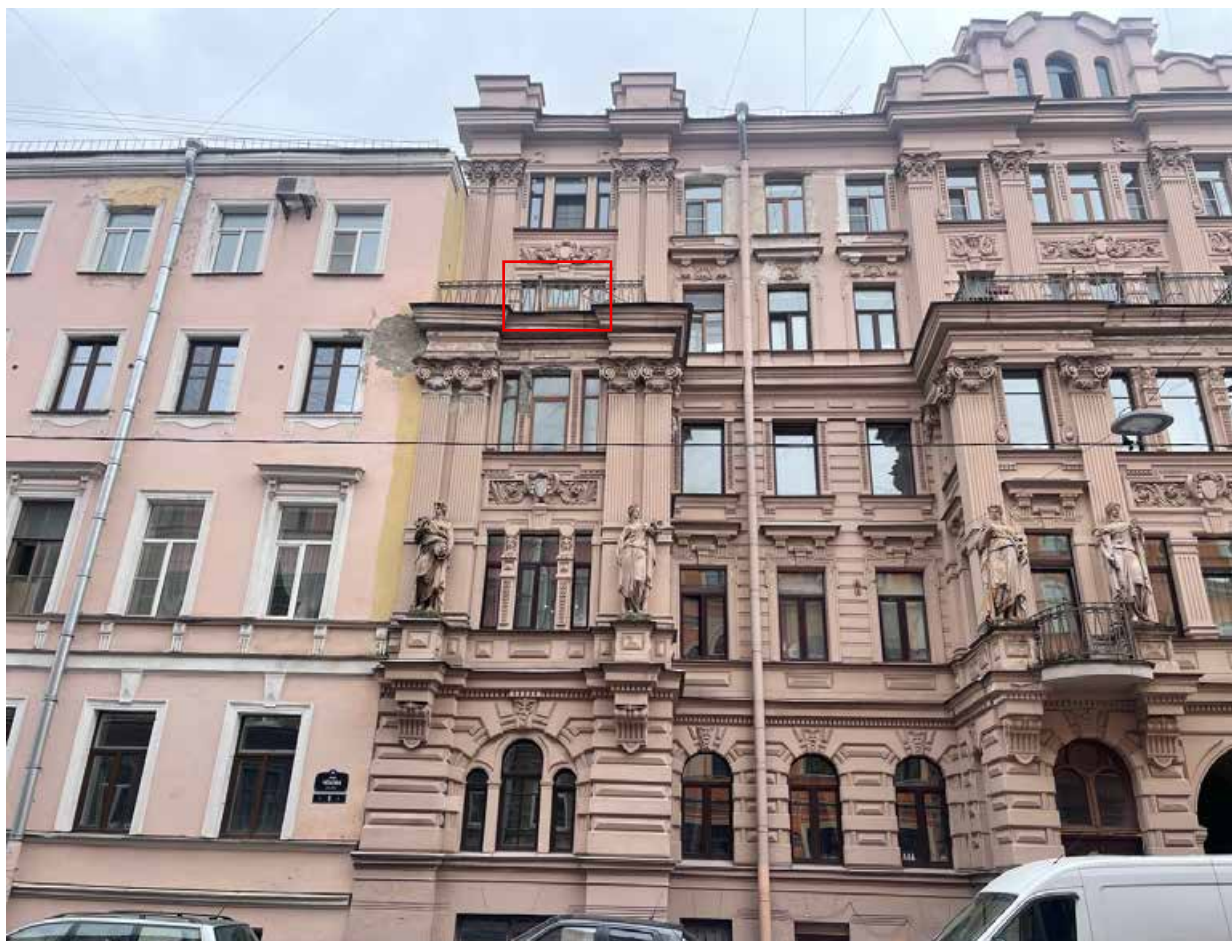
+

! "#\$%&'()*+,#).-(. #)
/ 0#"(1"#)2 34)





1. Вид на лицевой фасад с улицы Чехова. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 12.



2. Фрагмент лицевого фасада по улице Чехова. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 12.



3. Оконные проемы квартиры № 12 со стороны лицевого фасада.



4. Фрагмент дворового фасада. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 12.



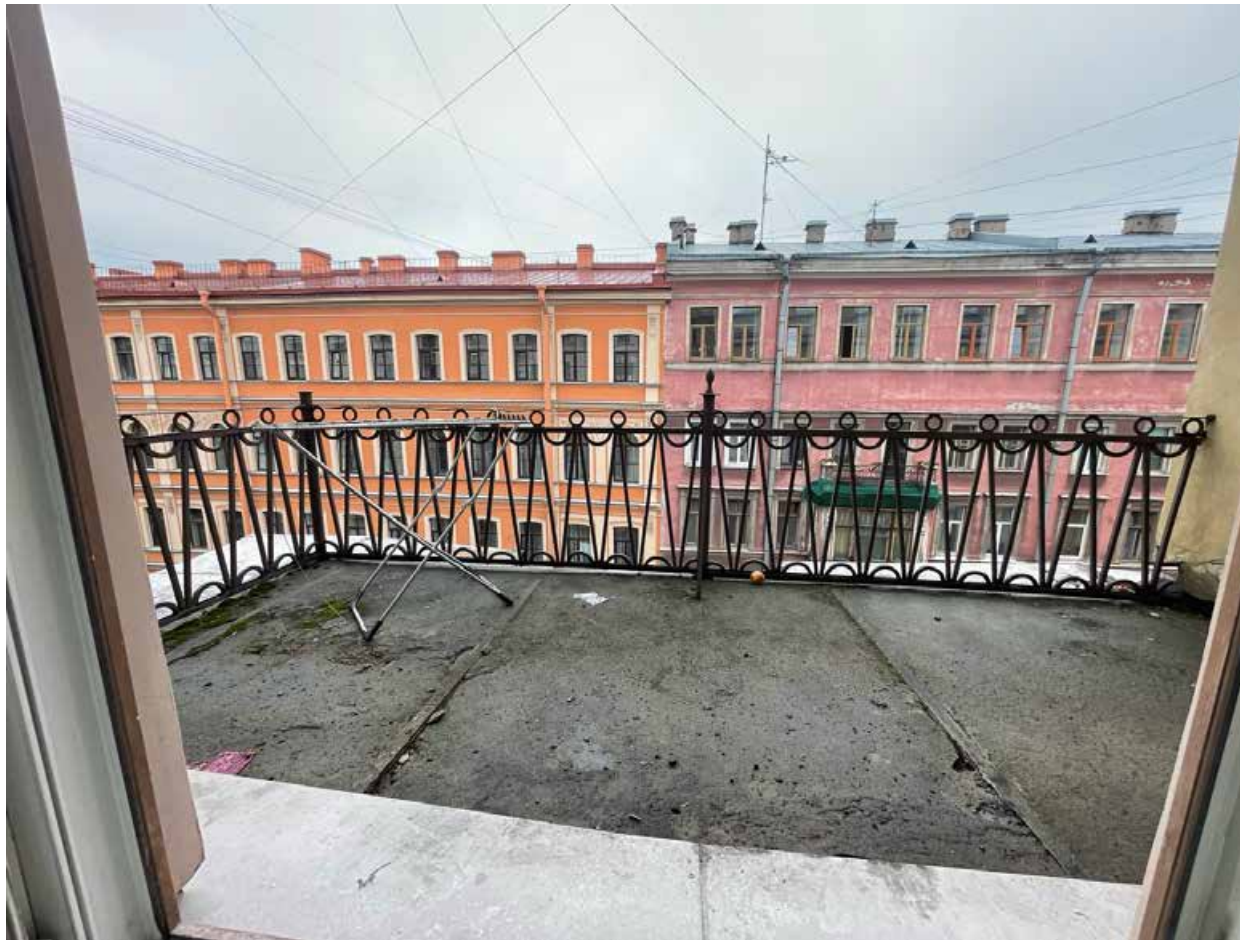
5. Сохранившееся историческое оконное заполнение со стороны дворового фасада.



6. Входная дверь квартиры № 12.



7. Помещение 10 по техническому паспорту.



8. Вид балкона со стороны лицевого фасада.



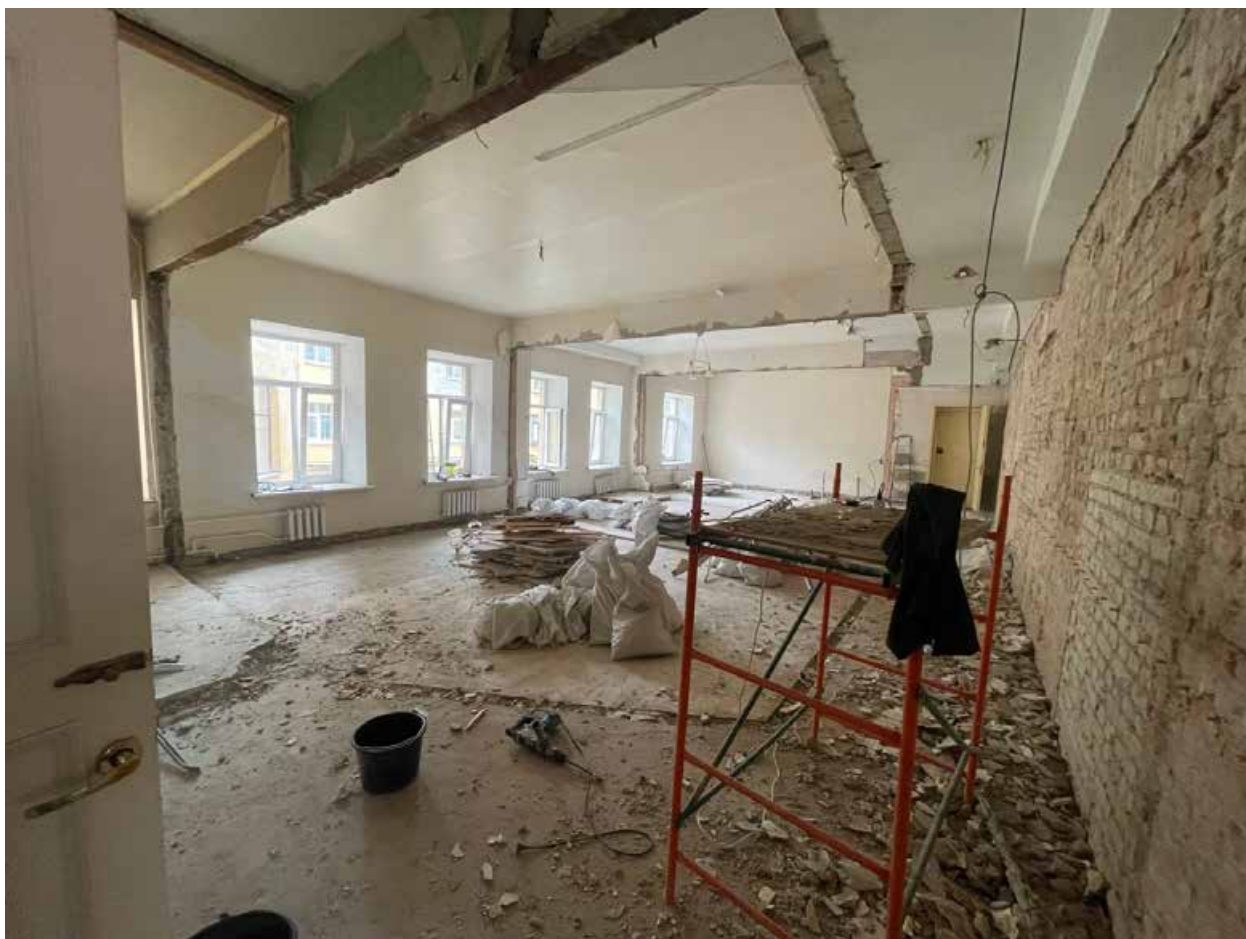
9. Помещение 10 по техническому паспорту.



10. Помещение 10 по техническому паспорту.



11. Помещение квартиры № 12.



12. Помещение квартиры № 12.



13. Помещения 4 и 5 по техническому паспорту.



14. Помещение 3 по техническому паспорту.



15. Помещение квартиры № 12.



16. Помещение квартиры № 12.



17. Помещение квартиры № 12.



18. Помещение квартиры № 12.



19. Помещение квартиры № 12.



20. Вид входной двери изнутри.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

КГИОП СПб
№ 01-46-3719/24-0-1
от 20.01.2025



791410029470005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



02.10.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом В.Ф.Краевского

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1881-1882

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 10.04.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация симметричного, пятиэтажного кирпичного здания, состоящего из лицевого и дворовых корпусов, образующих два двора: замкнутый проходной, соединенный с ул. Чехова, и двор, раскрытый к соседним постройкам, соединенные воротными проездами; три прямоугольных в плане ризалита западного фасада, завершенных балконами в уровне третьего этажа; два воротных проезда западного (лицевого) и

восточного (дворового) корпусов, с полуциркульным завершением, их габариты; форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами; высотная отметка конька здания; Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий: цилиндрический свод западного воротного проезда; Прусские своды в вестибюлях служебных лестниц Л-3 и Л-4, и в помещениях подвала лицевого корпуса 2-Н(2,4,6); коробовый свод вестибюля парадной лестницы дворового корпуса Л-2; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; парадная лестница Л-1, вход организован со стороны лицевого фасада - с улицы Чехова: двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты; металлическое литое ограждение парадной лестницы (от площадки второго до площадки пятого этажей), выполнено в виде круглых в сечении вертикальных стоек на стилизованных звериных лапах с фигурным растительным декором; переход в пять ступеней из лещадной плиты, ведущий из тамбура парадной лестницы на уровень вестибюля; лестничный марш в пять ступеней из лещадной плиты, ведущий из вестибюля на уровень первого этажа; парадная лестница Л-2 дворового корпуса, вход организован со стороны западного дворового фасада: двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты; металлическое литое ограждение лестницы (со значительными утратами), аналогично ограждению парадной лестницы Л-1; переход в десять ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюля Л-2; служебные лестницы южного и северного дворовых корпусов Л-3 и Л-4, вход организован со стороны северного и южного дворовых фасадов - трехмаршевые, на косоурах со степенями их лещадной плиты; переходы - один марш в пять и четыре ступени между уровнями вестибюлей служебных лестниц Л-4 и Л-5: Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой западный фасад, выходящий на улицу Чехова - симметричен, акцентирован тремя ризалитами, на высоту цокольного - третьего этажей, завершенными балконами в уровне четвертого этажа, решен в приемах эклектики с элементами «неоренессанса»; в оформлении фасада сочетаются: гладкая штукатурка в уровне цокольного, четвертого и пятого этажей, призматическая и желобчатая рустовка в уровне первого этажа, прямоугольная рустовка в уровне второго и третьего этажей, цоколь облицован плитами известняка; центральный ризалит - с воротным проездом, завершенным профилированным архивольтом и замковым камнем с лепным кадуцеем, фланкирован двумя дверными проемами, обрамленными профилированными архивольтами с заходящими на них рустами и замковыми камнями с лепными кадуцеями; исторические* заполнения дверных проемов: прямоугольные, деревянные, филенчатые с остекленными фрамугами с полуциркульным завершением; (*частично утрачены); в уровне второго - два дугообразных балкона, расположенные по осям парадных входов; оконные проемы второго-третьего этажа центрального и боковых ризалитов объединены каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера на высоких пьедесталах, повторенных в уровне четвертого-пятого этажей; перед пилястрами, в уровне третьего этажа - расположена круглая скульптура на постаментах, опирающихся на лепные волютообразные каннелированные кронштейны, в виде восьми женских фигур в античных одеждах, с венками, кадуцеями, рогами изобилия; ризалиты завершены прямоугольными в плане балконами в уровне четвертого этажа; центральная часть фасада завершена фигурным трехчастным аттиковым объемом, декорированным стилизованными пилястрами, с оконными проемами с полуциркульным завершением; боковые части завершены парными тумбами; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением - обрамлены профилированными наличниками с заходящими на них рустами и замковыми камнями с кадуцеями; оконные проемы первого этажа боковых ризалитов - строенные, объединенные наличником; прямоугольные оконные проемы второго этажа и дверные проемы балконов второго этажа оформлены наличниками с ушками, с каннелированным замковыми камнями и прямыми профилированными сандриками на плоских каннелированных кронштейнах с валютами; широкий прямоугольный оконный проем центрального ризалита в уровне второго этажа разделен импостами в виде каннелированных пилястр на три части с замковым каннелированным камнем над центральной; прямоугольные оконные проемы боковых ризалитов в уровне второго этажа и центрального ризалита в уровне третьего этажа - объединены профилированным наличником с каннелированным замковым камнем, разделены импостами, декорированными гермами; прямоугольные проемы третьего этажа, обрамлены наличниками с лепным декором, аналогичным оформлению импостов оконных проемов третьего этажа боковых ризалитов; под проемами - полотенца с гуттами; прямоугольные оконные проемы четвертого этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, декорированными стилизованной раковиной, завершены прямым профилированным сандриком на лепных кронштейнах декорированных листьями аканта с

лютами; под оконными проемами - горизонтальные филенки; оконные проемы и дверные проемы балконов центрального и боковых ризалитов четвертого этажа - обрамлены профилированными наличниками с уплощенными замковыми камнями; прямоугольные оконные проемы пятого этажа обрамлены профилированными наличниками, декорированными лиственными гирляндами; заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки; над оконными проемами ризалитов пятого этажа - лепной декор; под оконными проемами - полотенца; над оконными проемами второго и четвертого этажей - по центральным осям ризалитов - фигурные профилированные горизонтальные филенки с лепным растительным декором с картушем в центре; горизонтальные профилированные филенки с растительным рисунком и картушем с головой Гермеса - над боковыми проемами центрального ризалита; по горизонтали фасад разделен профилированной тягой между подвальным и первым, вторым и третьим этажами, профилированным карнизом с дентикулами между первым и вторым этажами; фасад завершен антаблементом с гладким фризом и карнизом простого профиля. фасады западного замкнутого двора с выступающим ризалитом парадной лестницы Л-2 и ризалитами южного и северного фасадов - рустованы в уровне первого этажа, в уровне цокольного, второго-шестого этажей - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка; прямоугольные дверные проемы исторических лестниц -местоположение, габариты; прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного - пятого этажей: местоположение, габариты; оконные проемы первого этажа и арки воротных проездов декорированы уплощенными замковыми камнями клинчатой формы; оконные проемы второго этажа обрамлены профилированными наличниками с ушками, завершены прямыми сандриками на каннелированных лепных кронштейнах; оконные проемы третьего этажа обрамлены профилированными наличниками, под ними -подоконные доски; по обеим сторонам от западного воротного проезда - колесоотбойные тумбы из серого гранита цилиндрической формы; по горизонтали фасады разделены профилированными междуэтажными тягами в уровне цокольного - первого, первого - второго, второго-третьего, третьего-четвертого этажей; фасады завершены профилированным карнизом; фасады восточного двора (с ризалитом небольшого выноса восточного фасада) - гладко оштукатурены, цоколь облицован плитами известняка; прямоугольные оконные проемы в уровне цокольного этажа*: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; (*часть оконных проемов цокольного этажа расшиты в дверные); прямоугольные оконные проемы первого-пятого этажей: местоположение, габариты; в уровне между первым и вторым этажами - профилированная тяга; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: декоративно-художественное оформление вестибюля парадной лестницы Л-1: внутренние деревянные двери тамбура - полусветлые, с фигурными филенками и резным фигурным сандриком на каннелированных кронштейнах и полуциркулярной остекленной фрамугой; потолок тамбура оформлен профилированными рамками; плафон потолка вестибюля разбит на три части профилированными рамами, обрамленными по периметру декоративным лепным орнаментом типа «гильош» и общим профилем по периметру плафона; в прямоугольные профилированные рамки плафона потолка вестибюля заключены растительные лепные композиции с рокайлями; аналогичные композиции декорируют поле площадок парадной лестницы Л-1 с первого по четвертый этажи; в центральной - квадратной профилированной раме - круглая лепная розетка из стилизованных растительных элементов; косоуры парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2 декорированы лепным растительным орнаментом; профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок парадной лестницы дворового корпуса Л-2; пол вестибюля парадной лестницы лицевого корпуса Л-1 выложен плиткой белого и черного мрамора в виде орнамента «домино», обрамленного рамкой меандра; междуэтажные лестничные площадки парадных лестниц лицевого и дворового корпусов Л-1 и Л-2, а также пол вестибюля Л-2 выложены мраморной плиткой белого и черного цветов в виде орнамента «домино»; внутренние деревянные двери тамбура парадной лестницы дворового корпуса Л-2 - полусветлые, с фигурными филенками и резными фигурными сандриками на каннелированных кронштейнах и прямоугольной остекленной фрамугой; филенки цилиндрического свода и профилированные тяги стен воротного проезда западного фасада.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.Ф.Краевского" № 10-515 от 17.10.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

изанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

16 . 01 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Д.С. Брыков

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

Беринская М.Г. (подпись) (Ф.И.О.) (публ.-м.)
25 апреля 2025 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912386CB06675D1C7B6DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

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
№01-21-965/25-0-1 от 24.04.2025

Ремонт и приспособление для современного использования
в части перепланировки кв. 12

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» (Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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.	Чехова	д.	3	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):

Кочергина Анастасия Николаевна (основание: выписка из ЕГРН от 17.02.2025 № 5166695347)

(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.	Академика Бакулева					д.	6		лит.	-			кв.	548		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Белинская Марина Григорьевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						8 (812) 943-43-19										
Адрес электронной почты:						info@real-pro.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В.Ф.Краевского» утвержден КГИОП 10.04.2014

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 В.Ф.Краевского» утвержден распоряжением КГИОП от 17.10.2013 №10-515

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 12 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, 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).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001281:2318

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001281
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 213385, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 3, литера. А, кв. 12
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м²	142.1
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	25984623.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001281:2024
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001281:2318
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кочергина Анастасия Николаевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001281:2318


Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Кочергина Анастасия Николаевна, 17.08.1988, СНИЛС 140-840-973 52, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4509, номер: 772446, выдан: Отделением по району Сокол ОУФМС России по гор. Москве в CAO 08.09.2008
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001281:2318-78/011/2024-8, 05.12.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи объекта недвижимости, 04.12.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001281:2318
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Мирзоев Эльнур Алакбер оглы, 08.06.1976
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001281:2318-78/042/2019-4, 07.02.2019
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	05.12.2024, 78:31:0001281:2318-78/011/2024-7
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001281:2318
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Костецкий Константин Владимирович, 19.11.1981 Костецкий Андрей Владимирович, 20.12.1976 Костецкая Татьяна Владимировна, 07.10.1951
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 78:31:0001281:2318-78/042/2019-2, 07.02.2019
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.02.2019, 78:31:0001281:2318-78/042/2019-3
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001281:2318
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Костецкая Татьяна Владимировна, 07.10.1951 Костецкий Константин Владимирович, 19.11.1981 Костецкий Андрей Владимирович, 20.12.1976
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 97909805, 19.10.1993
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.02.2019, 78:31:0001281:2318-78/042/2019-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

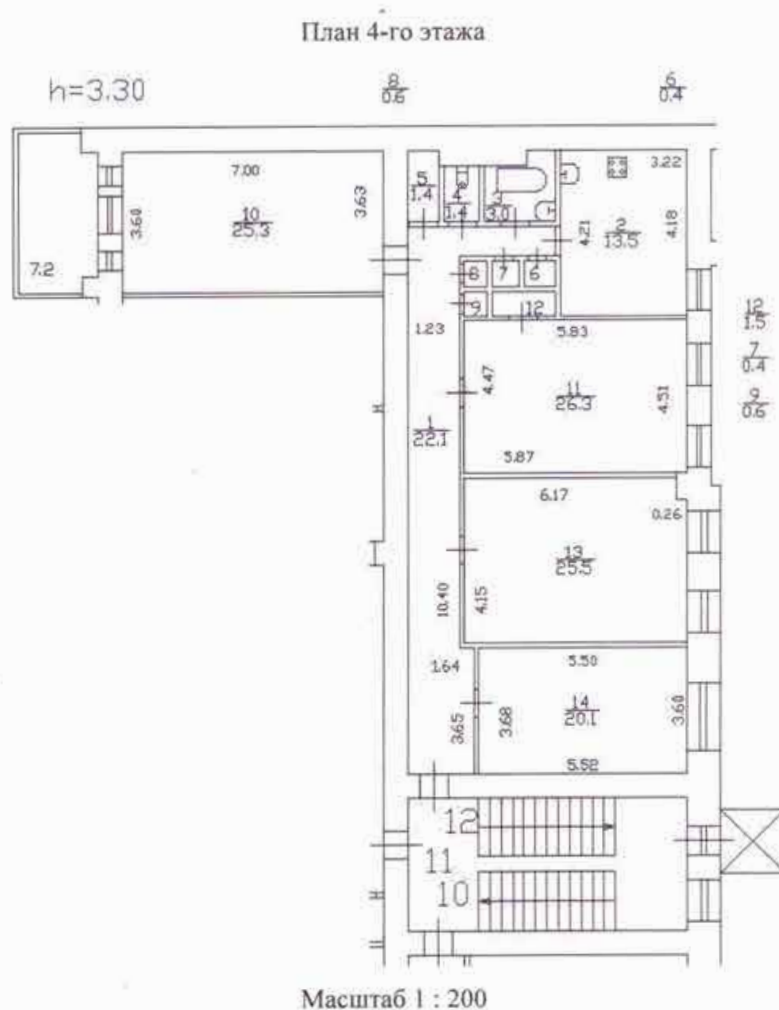
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии 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

IV. План квартиры



Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

24.02.2025

(дата обследования)

Исполнитель

(Казак М. А.)

24.02.2025

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

24.02.2025

(дата изготовления)

Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

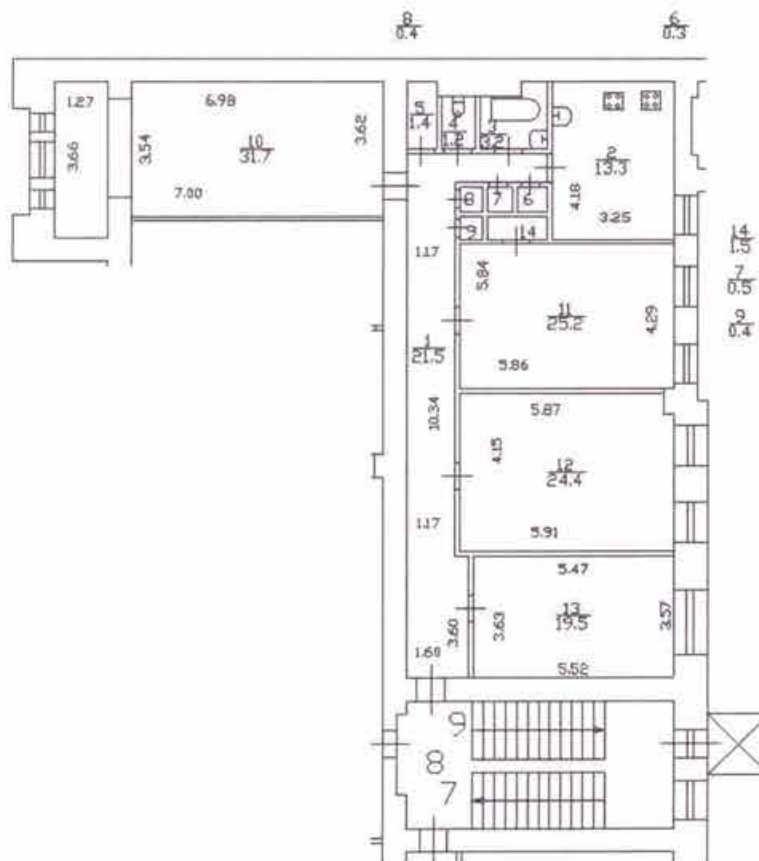
(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 3-го этажа



000 "ЛенТехинвентаризация"		ИНВ. N7396/ 25	
Лист: N1	Выкопировка квартиры 9 из позтажного плана дома 3, лит. А по улице Чехова		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
24.02.2025	Исполнил Инженер	Казак МА	
24.02.2025	Проверил Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

<div>000</div> <div>"ЛенТехинвентаризация"</div>			Инв. N7396/ 25
Лист: N2	Выкопировка квартиры 16 из поэтажного плана дома 3, лит. А по улице Чехова		Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО
24.02.2025	Исполнил	Инженер	Козак МА.
24.02.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №КП-21.02/7396-Э1

Санкт-Петербург

«08» августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом В.Ф.Краевского»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.»** (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 2025 года** со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

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.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.3.8. 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.

5.3.9. 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

ООО «Реал-Проект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

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

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-

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

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:



М.П.
Михайлов Д.В.

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР №КП-21.02/7396-Э2

Санкт-Петербург

«08» августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом В.Ф.Краевского»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.»** (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 2025 года** со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

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.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.3.8. 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.

5.3.9. 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**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданка Российской Федерации****Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,

пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,

кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,

Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР №КП-21.02/7396-ЭЗ

Санкт-Петербург

«08» августа 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом В.Ф.Краевского»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.»** (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 2025 года** со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

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.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. 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».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.3.8. 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.

5.3.9. 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**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера
А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП

781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-
Петербург», г. Санкт-

Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданка Российской Федерации****Курленьиз Галина Александровна**

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер

счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

(подпись)

/Г.А. Курленьиз/

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 08.08.2025 № КП-21.02/7396-Э1**

г. Санкт-Петербург

«01» января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.2.1 Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

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.

3. Изложить п.5 Договора в следующей редакции:

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.

4. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

6. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

7. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

Генеральный директор

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

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

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г.
Санкт-

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

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

/М.С.Лавриновский/

(подпись)

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 08.08.2025 № КП-21.02/7396-32**

г. Санкт-Петербург

«01» января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.2.1 Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

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.

3. Изложить п.5 Договора в следующей редакции:

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.

4. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

6. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

7. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г. Смоленска
24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, пр.
Маршала Жукова

д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ, УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА,
2

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

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

/М.В. Болотина/

(подпись)

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 08.08.2025 № КП-21.02/7396-ЭЗ**

г. Санкт-Петербург

«01» января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.2.1 Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

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.

3. Изложить п.5 Договора в следующей редакции:

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.

4. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

6. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

7. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера А,

помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта: 40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

м.п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/



Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» августа 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 08.08.2025 г. по 14.08.2025 г.:

08.08.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

09.08.2025 г. – 13.08.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.08.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

- Копия задания КГИОП № 01-21-965/25-0-1 от 24.04.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 12);
- Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19.01.2015 г. № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского» по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А, от 10.04.2014 г.;
- Копия распоряжения КГИОП от 17.10.2013 г. № 105-15 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом В.Ф.Краевского»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», регистрационный номер 791410029470005, оформленный КГИОП от 16.01.2025 г.;
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5166695347) от 17.02.2025 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру, Инв. № 7396/25 на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, улица Чехова, дом 3, лит. А, кв. 12, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 24.02.2025 г.;
- Копия выписки из реестра лицензии № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878;
- Копия письма КГИОП от 21.04.2025 № 01-46-1043/25-0-1;
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах

объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-21.02/7396-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-21.02/7396-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования**
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-21.02/7396-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-21.02/7396-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения**
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-21.02/7396-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-21.02/7396-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-21.02/7396-ВК).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 08.08.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 08.08.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 08.08.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«14» августа 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 14.08.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 14.08.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 14.08.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«27» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: акта определения влияния, ПЗ, АР, ВК, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 8, 12, 15 представленных в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

27.11.2025 – 18.01.2026 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП рег. №01-24-3210/25-0-1 от 26.11.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

19.01.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



27.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



27.11.2025 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна



27.11.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект
ремонта и приспособления для современного использования в части
перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия
регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр:
КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«19» января 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» 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: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» 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 по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



19.01.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



19.01.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна



19.01.2026 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» 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

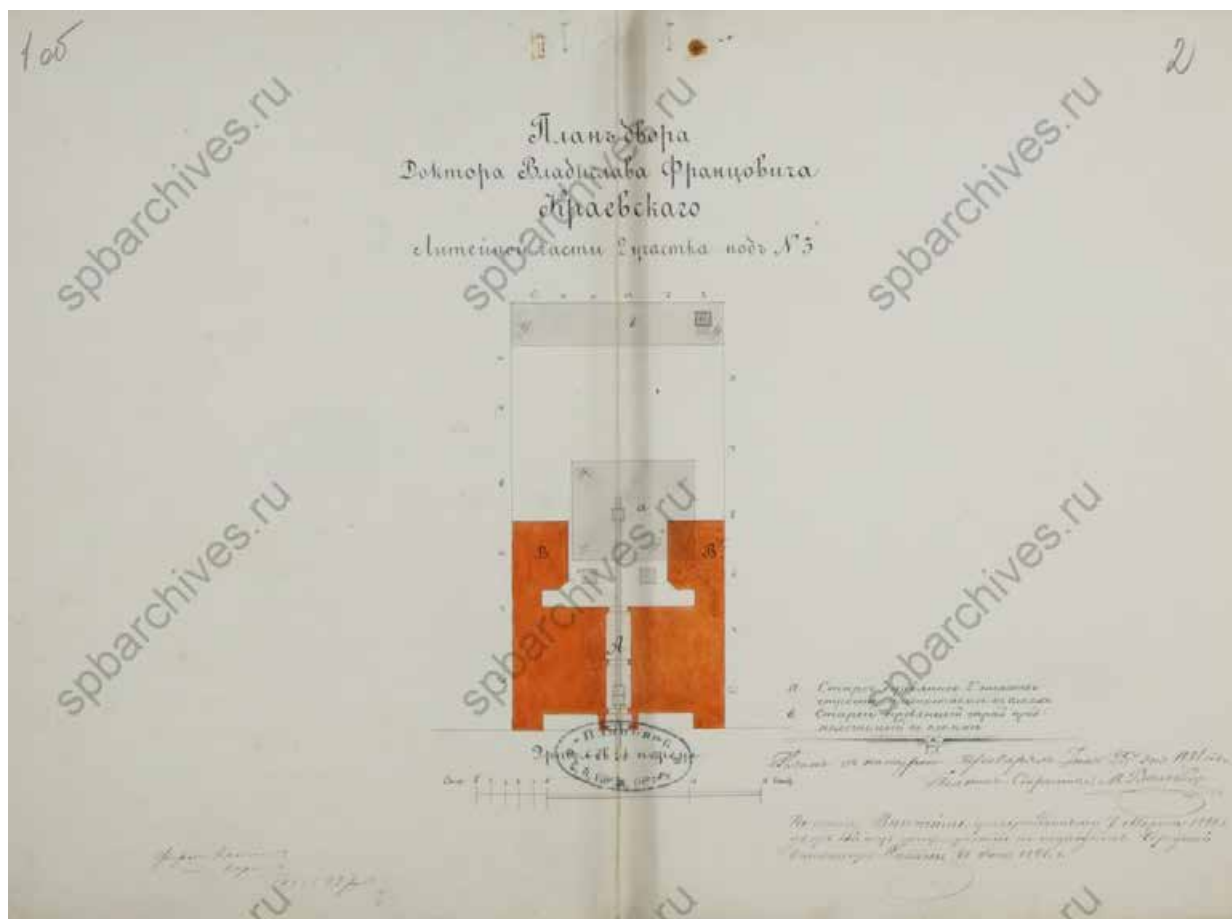
Историческая иконография

Список иллюстраций:

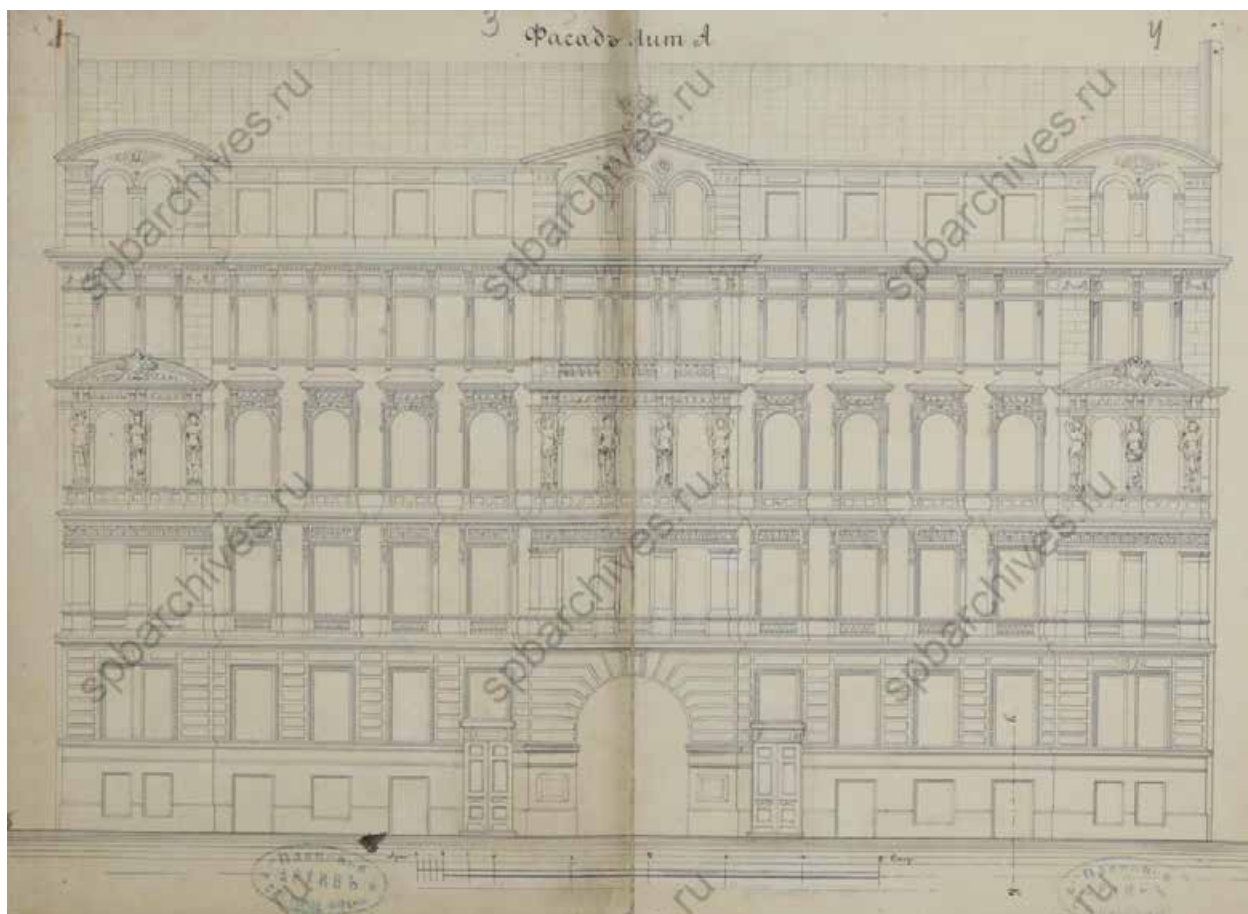
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>
2. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 1 об, 2
3. Фасад Лит. А. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл. 3, 4
4. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 5
5. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 6
6. Планы 2 и 3 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.7
7. Планы 4 и 5 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 8
8. Разрез Лит. А и фасад Лит. ВВ по лин ab. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Лл. 9-10
9. Разрез Лит. ВВ по линии cd. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 11
10. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.13 об., 14
11. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.15
12. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.16
13. План 2,3,4 и 5-го этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.17
14. Разрез Лит. А и С по лин. ab. Фасад Лит. В по лин.gh. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл.18-19.
15. Разрез Лит. В по лин. cd. Фасад Лит. А по лин. Ef. Разрез Лит.В по лин. Сd. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл.20-21
16. План двора жены потомственного почетного гражданина Марии Карловны Герке Литейной части 2-го участка по Эртелеву переулку под №3. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 23 об.
17. Фасад дома №3 на улице Чехова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-50. Ед.хр.75937
18. Фрагмент фасада дома №3 на улице Чехова. 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1БР-57. Ед.хр.73010
19. Фрагмент фасада дома №3 на улице Чехова. 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-80. Ед.хр.120946



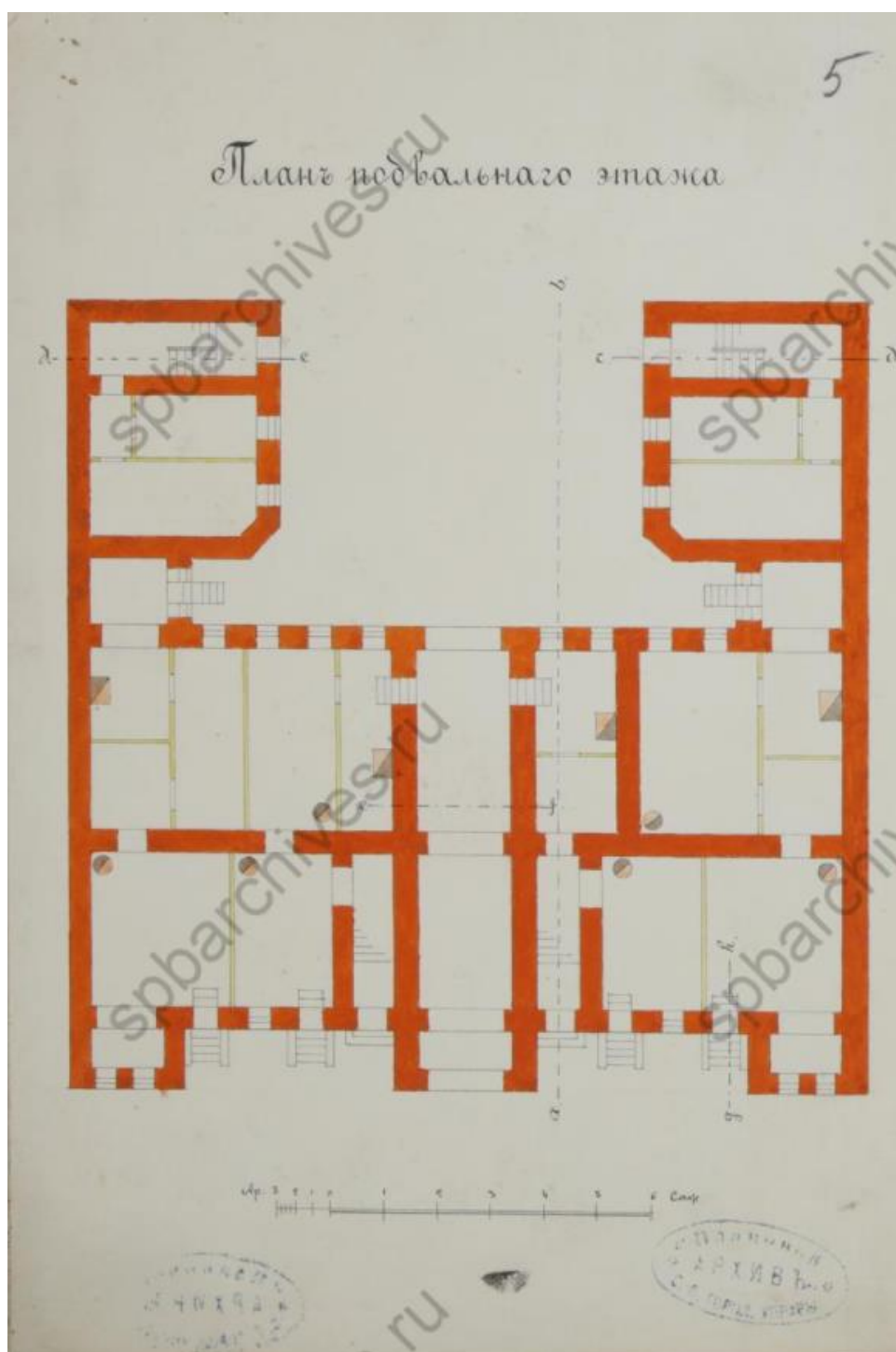
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г.
Фрагмент.



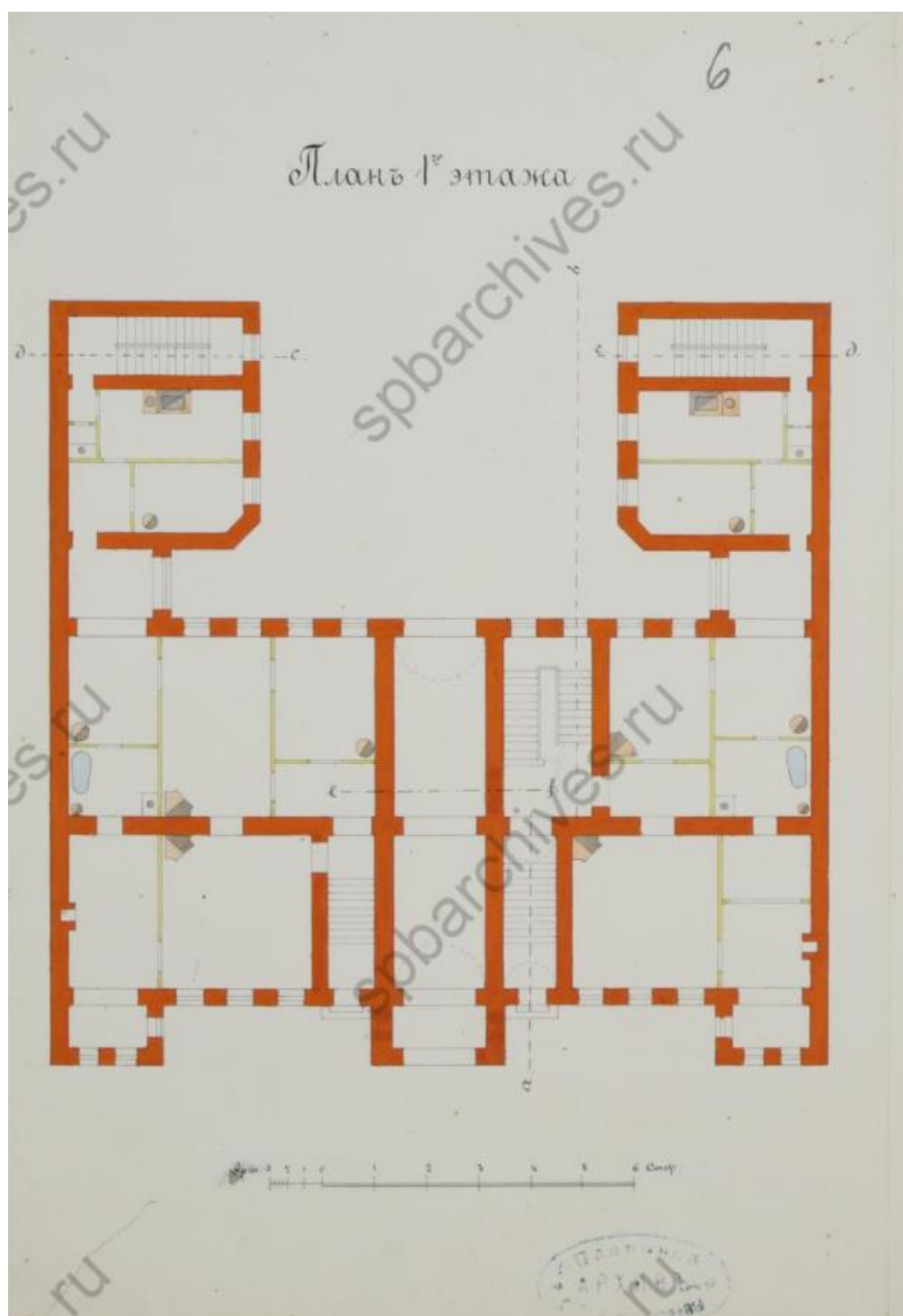
2. План двора доктора Владислава Францовича Краевского Литейной части 2 участка под №3. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 1 об, 2.



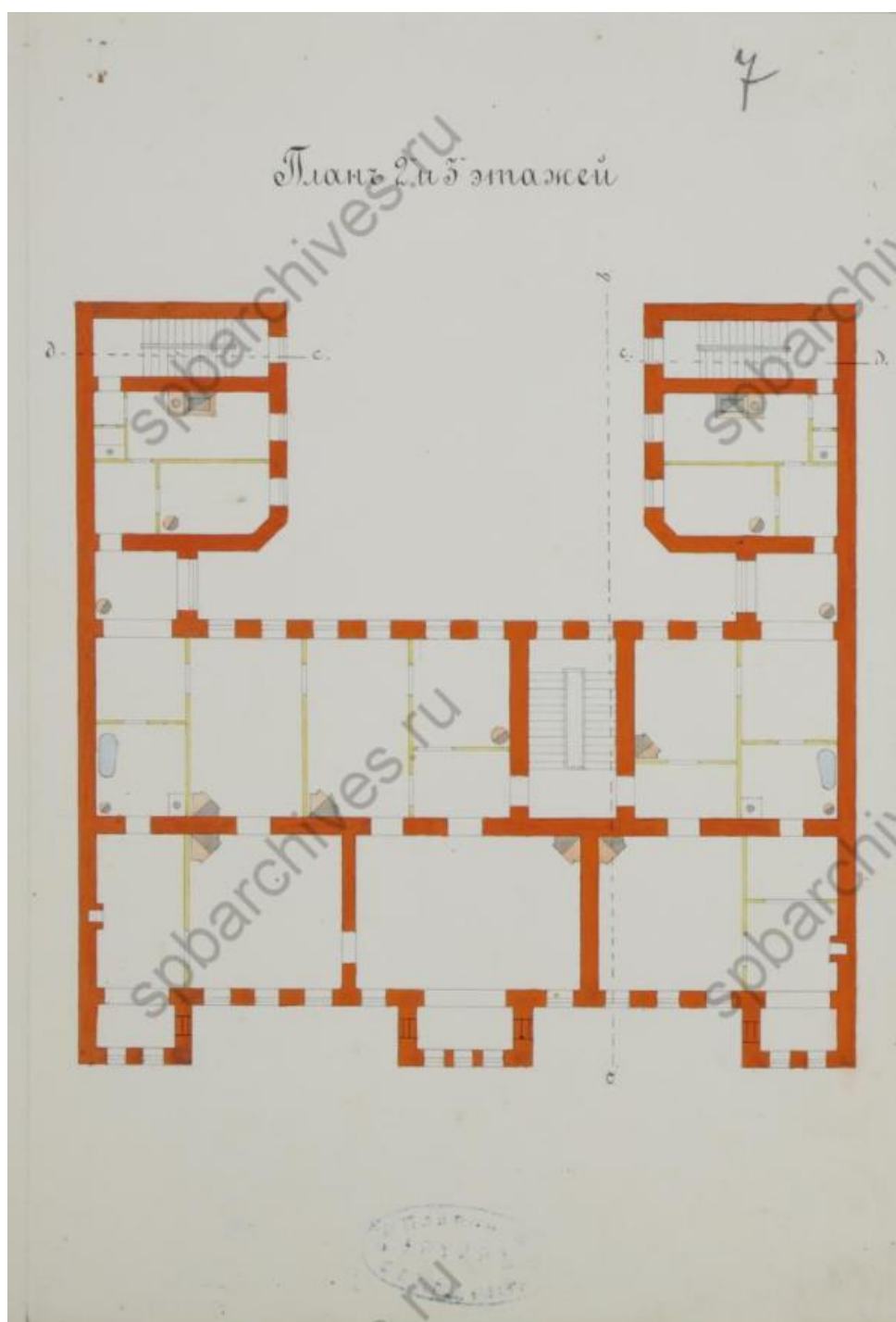
3. Фасад Лит. А. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл. 3, 4.



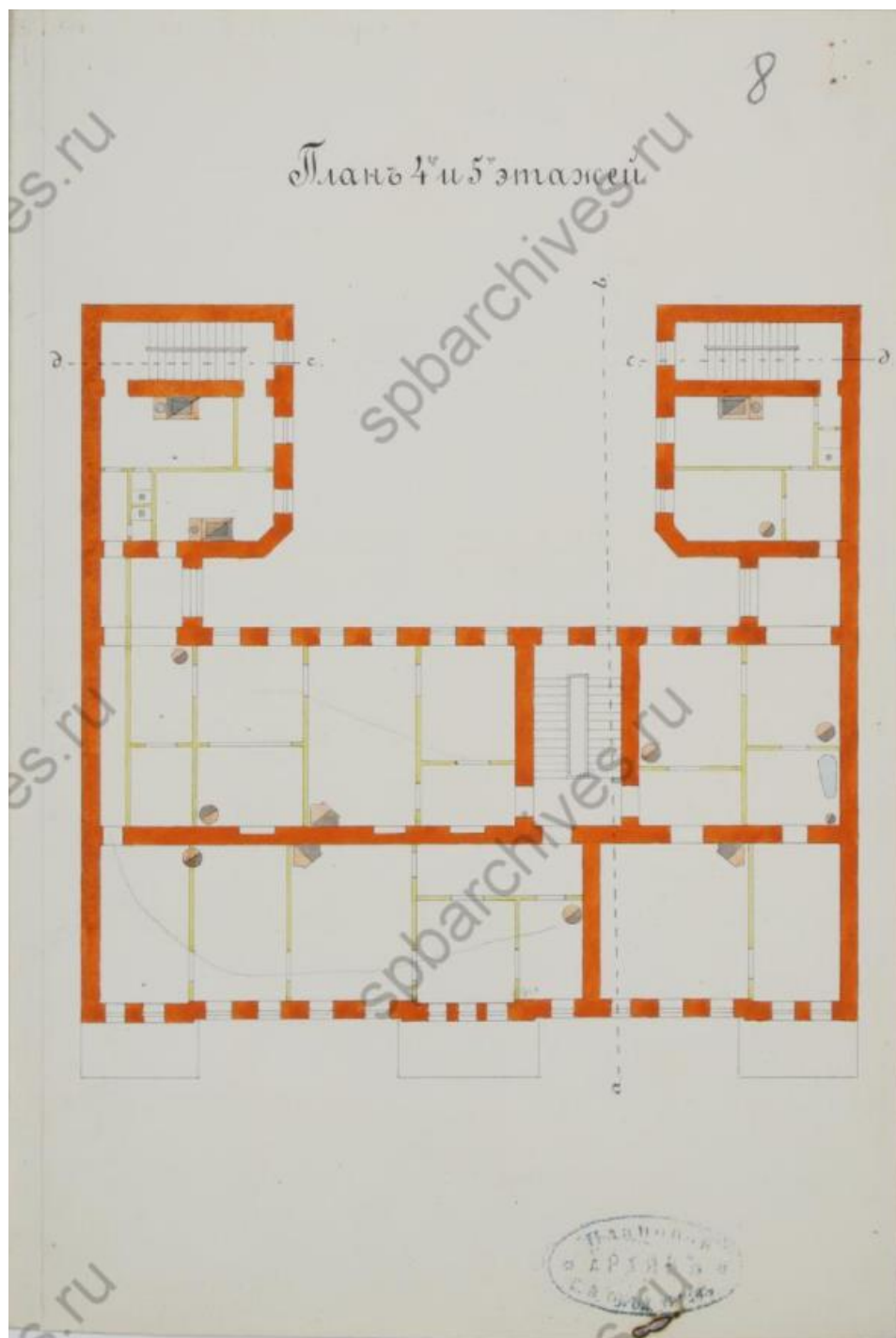
4. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 5.



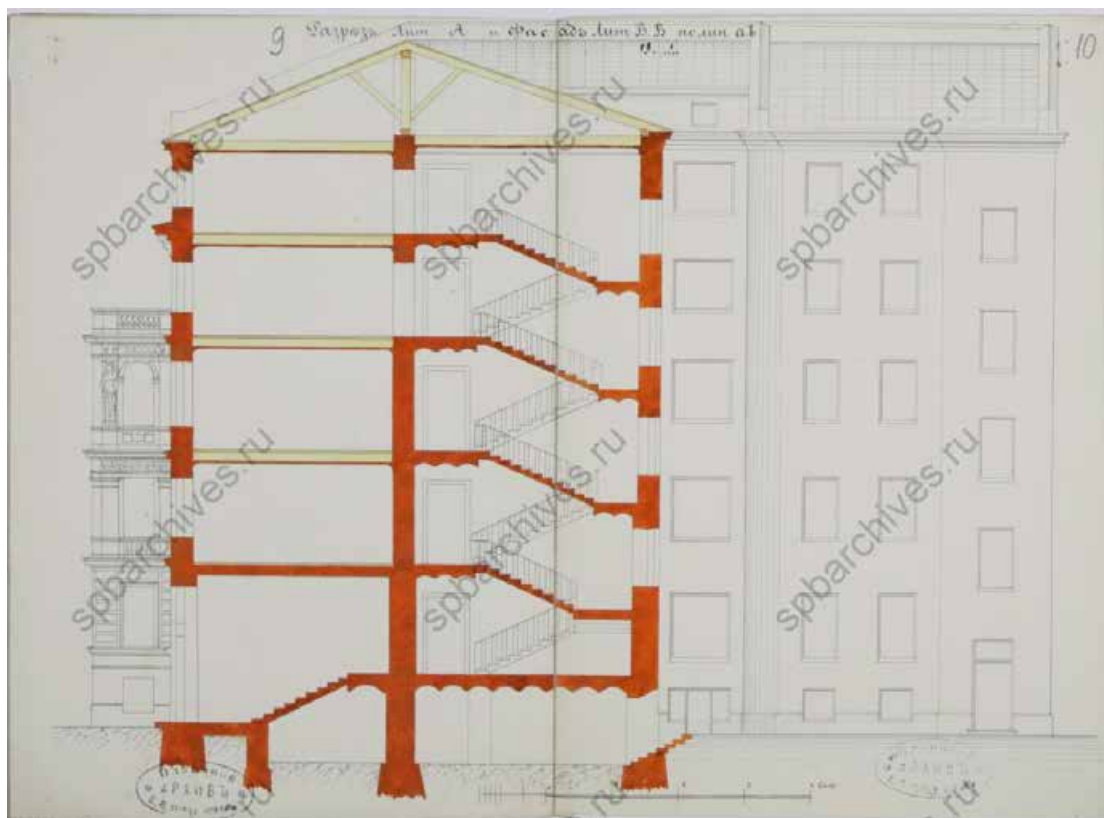
5. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 6.



6. Планы 2 и 3 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л.7.



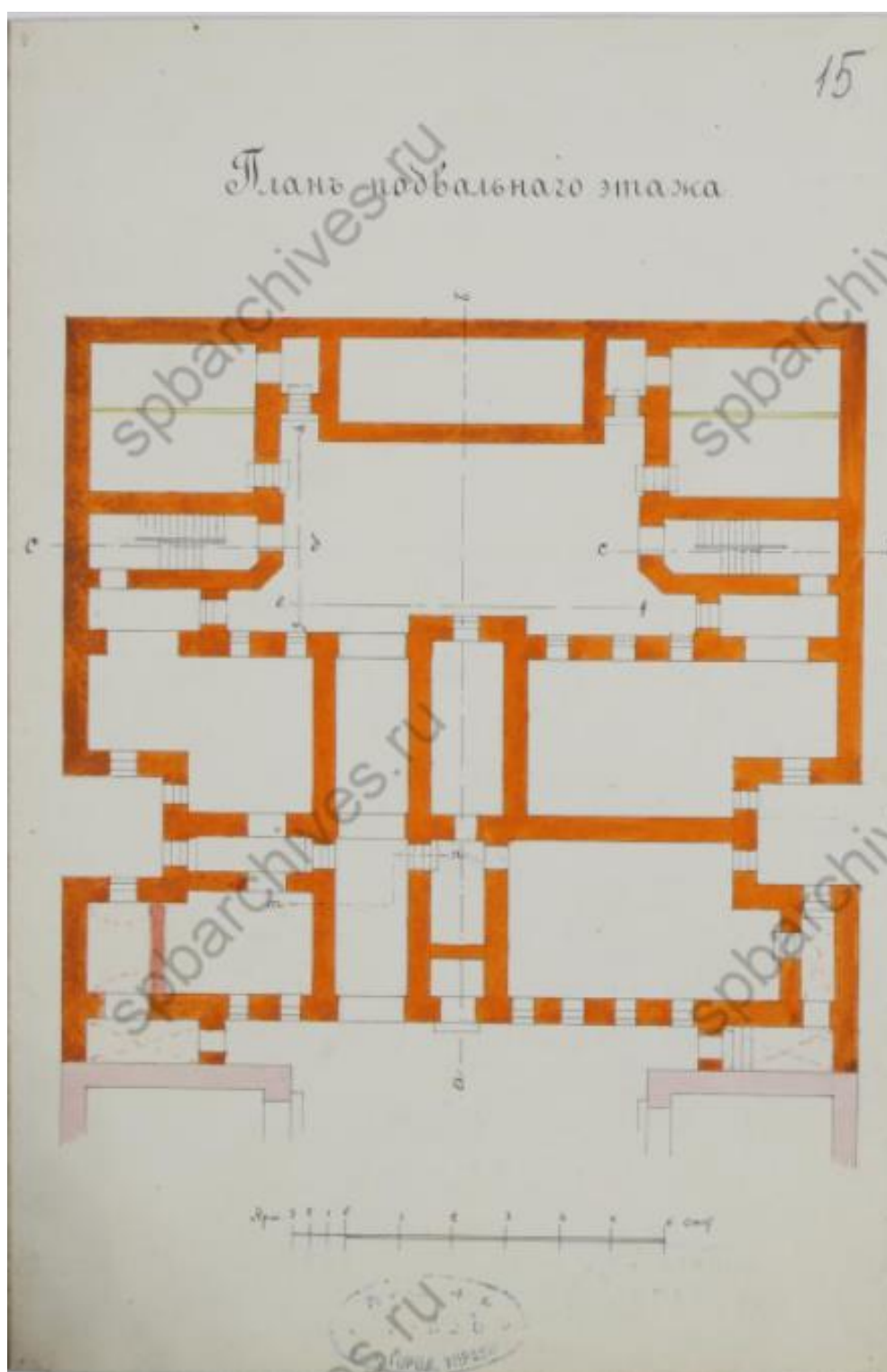
7. Планы 4 и 5 этажей. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 8



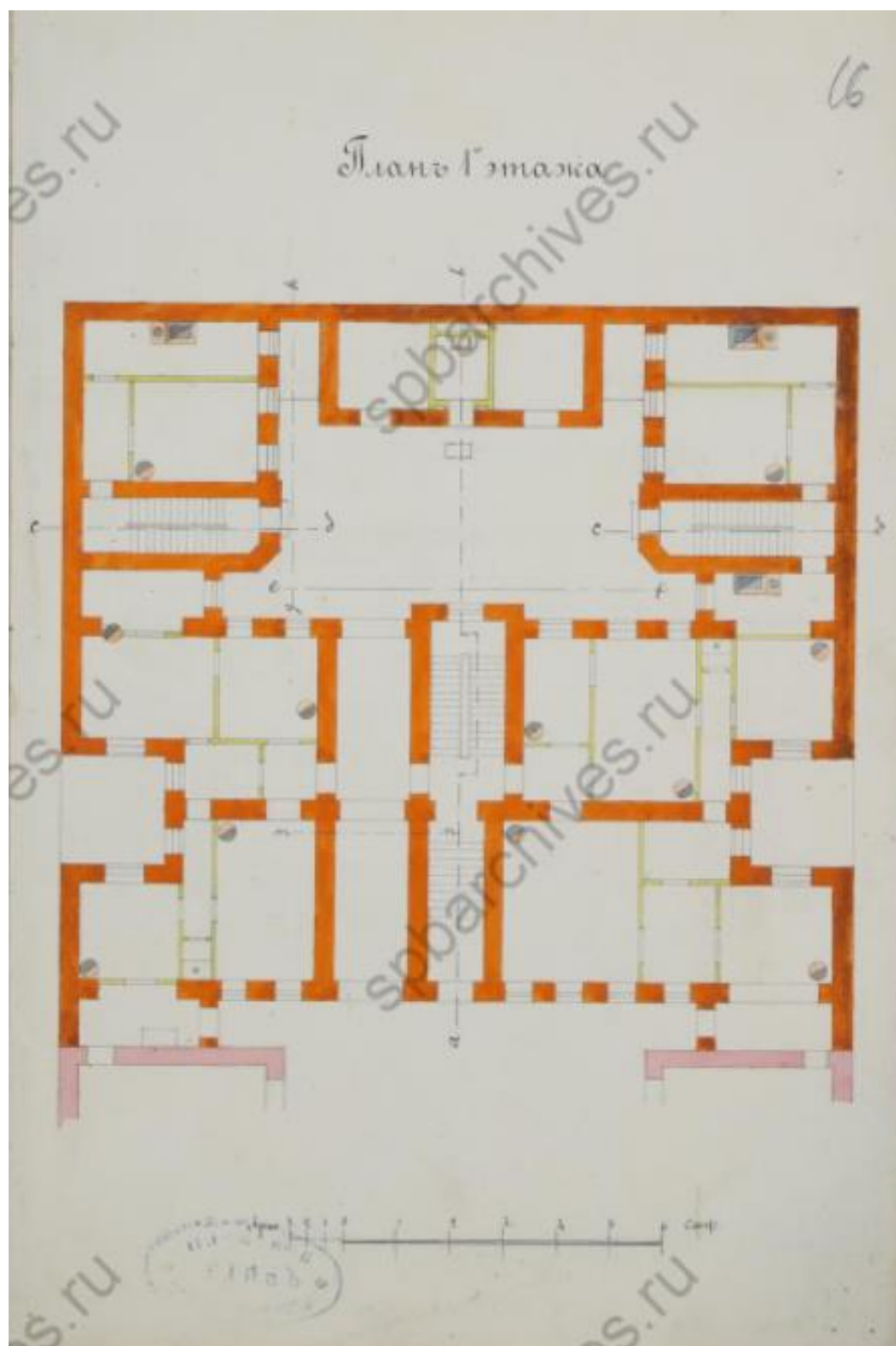
8. Разрез Лит. А и фасад Лит. ВВ по лин аб. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Лл. 9-10



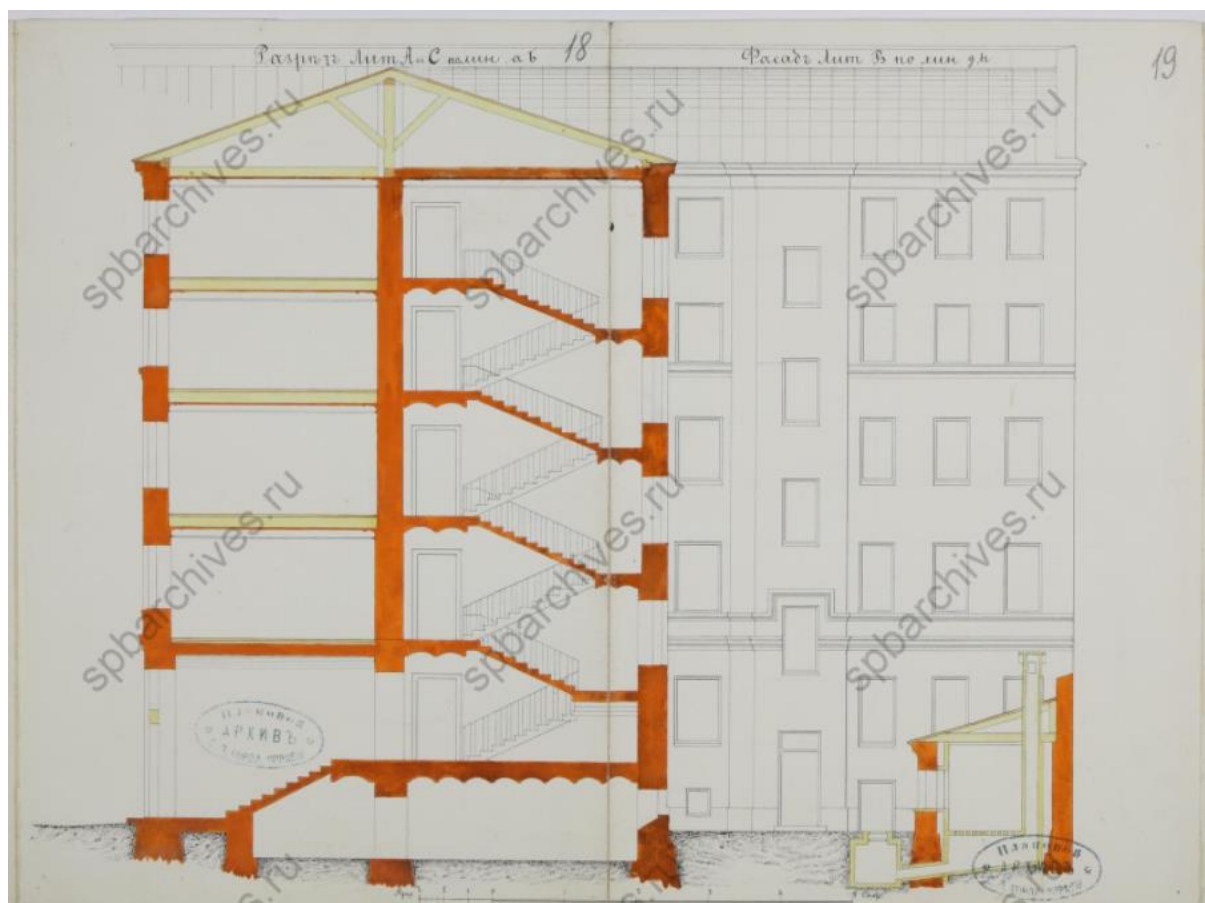
9. Разрез Лит. ВВ по линии сд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Л. 11



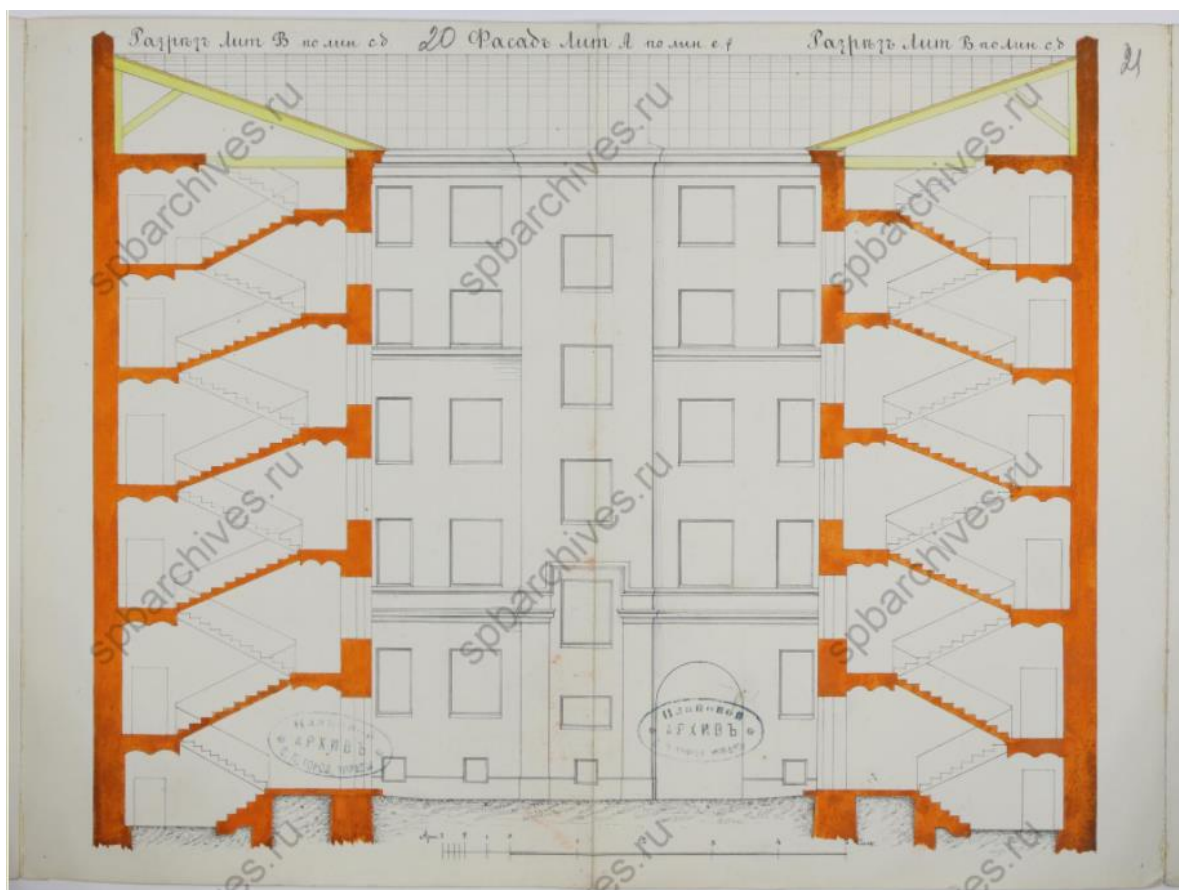
11. План подвального этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.15



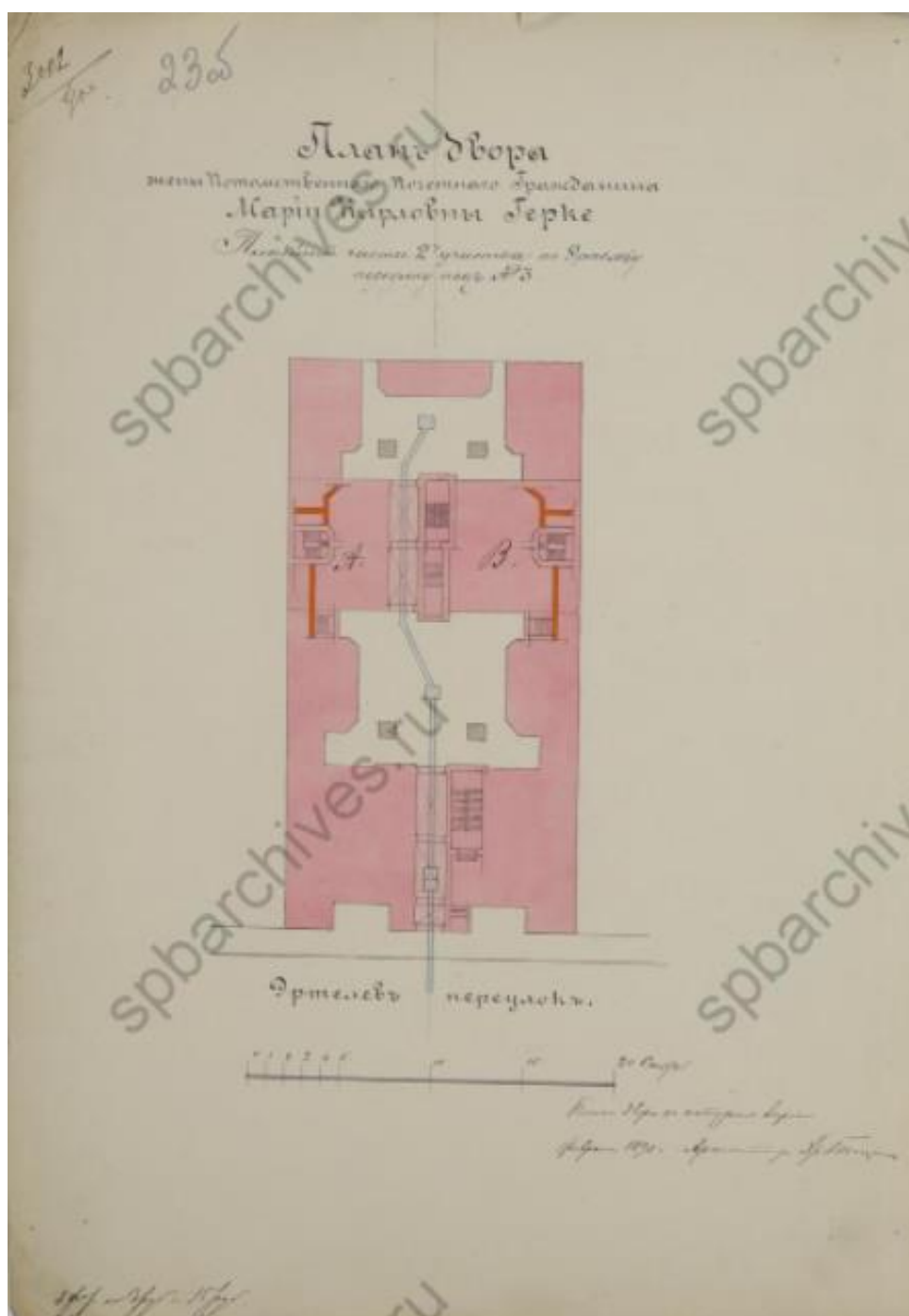
12. План 1-го этажа. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л.16



14. Разрез Лит. А и С по лин. а в. Фасад Лит. В по лин. г д. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Лл.18-19



15. Разрез Лит. В по лин. сд. Фасад Лит. А по лин. Е. Разрез Лит. В по лин. Сд.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4580. Лл. 20-21



16. План двора жены потомственного почетного гражданина Марии Карловны Герке
Литейной части 2-го участка по Эртелеву переулку под №3. 1890 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.4580. Л. 23 об.



17. Фасад дома №3 на улице Чехова. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-50.
Ед.хр.75937



18. Общий вид центрального фасада, оформленного эркерами со скульптурой, жилого дома № 3 по улице Чехова (бывший дом В.Ф. Краевского, архитектор М.И. фон Вилькен, скульптор Д.И. Иенсен, 1881- 1882 гг.). 1975 г. ЦГАКФФД СПб.
Опись 1БР-57. Ед.хр.73010



19. Фрагмент фасада дома №3 на улице Чехова. 1983 г.
ЦГАКФФД СПб. Опись 1АР-80. Ед.хр.120946

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чехова ул., 3, лит. А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №12 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф. Краевского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Чехова, д. 3, лит. А.» (шифр: КП-21.02/7396), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;
 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;
 ОГРН: 1107847084685

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- 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;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 1342 от 16.08.2021

11.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.





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

Белинской М.Г.

info@real-pro.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>

№01-46-1043/25-0-1 от 21.04.2025

10.04.2025 № 01-46-1043/25-0-0

На № 1605589 от 10.04.2025

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 12 здания по адресу: Санкт-Петербург улица Чехова, дом 3, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.Ф.Краевского» в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-515 от 17.10.10.2013г. Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 16.06.2014г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 12 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).

**Заместитель начальника отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 008416DB101492824F779332F23F1C2E45
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 04.02.2025 по 30.04.2026

К.С. Евтеев

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	29
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	46
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	50
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	62
6.	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	86
7.	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	93
8.	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН;	100
9.	Приложение № 8. Копии 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;	107
10.	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;	112
11.	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	143
12.	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии,	159

	архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	
13.	Приложение № 12. Иная документация.	180