

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных
работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская
ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных
работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67,
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13,
лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в
2026 г.

г. Санкт-Петербург

«19» марта 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленыз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» февраля 2026 года по «13» февраля 2026 года; с «13» марта 2026 года по «19» марта 2026 года (Акт по результатам историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 14, литера А, помещение 1-Н; ИНН: 7841346465.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

Фамилия, имя,	Болотина Мария Васильевна
---------------	---------------------------

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

отчество	
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	19 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 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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 «Секонда Вита»
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, 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. № 1392 от 31.07.2025 г.

	- 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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры

Ответственный секретарь экспертной комиссии	(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	М.В. Болотина
---	--	---------------

№ 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 50Ж/0925/-/-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 50Ж/0925/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 50Ж/0925/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 50Ж/0925/-/-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №67:**
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 50Ж/0925/-/-АР);
- **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 50Ж/0925/-/-ВК);
- **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 50Ж/0925/-/-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Приказа Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих

историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1);

2. Копия задания КГИОП №01-21-3123/25-0-1 от 17.12.2025 г. (Приложение №5);

3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» от 18.12.2002 г. (Приложение №2);

4. Копия Распоряжения КГИОП №46-рп от 20.01.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» (Приложение №3);

5. Копия доверенности 78АВ 7400617 от 21.10.2025 г. (Приложение №6);

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) от 19.05.2025 г. (Приложение №6);

7. Копия технического паспорта на квартиру от 24.11.2025 г. с копиями поэтажных планов (Приложение №7);

8. Копия письма КГИОП №01-46-2874/25-0-1 от 21.11.2025 г. (Приложение №11);

9. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 67 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы зафиксированы выполненные ранее самовольные работы, включающие: демонтаж отделочного слоя потолков, стен и пола; демонтаж части перегородок и устройство новых перегородок; демонтаж межкомнатных дверных заполнений; частичное переустройство инженерных коммуникаций; демонтаж старых санитарно-технических приборов и газовой плиты; устройство (наличие) оконных заполнений из ПВХ-профиля. Установлено, что оконные заполнения из ПВХ-профиля не соответствуют

требованиям предмета охраны выявленного объекта культурного наследия и, тем самым, нарушают предмет охраны.

Ремонтные работы в квартире № 67 на период проведения государственной историко-культурной экспертизы приостановлены.

В целях объективности и всесторонности оценки, в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ и подпунктом «б» пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, экспертами проанализирован состав выполненных работ и их влияние на предмет охраны.

По результатам анализа установлено, что зафиксированные изменения носят локальный и обратимый характер, а выполненные работы не оказали негативного влияния на физическое состояние объекта культурного наследия.

Указанные обстоятельства учтены экспертной комиссией при проведении экспертизы, отражены в представленной на экспертизу проектной документации и рассмотрены в настоящем Акте, включая оценку влияния проектных решений на предмет охраны (см. п. 12).

Дополнительно установлено, что в период проведения государственной историко-культурной экспертизы на лицевых фасадах здания № 13 были устроены строительные леса, натянуты серые строительные сетки и установлен ограждающий забор, что снизило видимость и читабельность оконных проёмов и их заполнений квартиры № 67, расположенной на 1 этаже, при визуальном осмотре со стороны Бородинской улицы.

Указанные обстоятельства не препятствовали проведению экспертизы и не повлияли на итоговые выводы экспертной комиссии. Проектом предусмотрены решения, направленные на приведение квартиры в состояние, соответствующее требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия и условиям сохранения предмета охраны, без вмешательства в конструктивную схему здания и без изменения элементов, составляющих предмет охраны.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., была проведена в период с «01» февраля 2026 года по «13» февраля 2026 года и завершилась положительным заключением.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Впоследствии поступили замечания КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г., в связи с чем Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован. Проведение государственной историко-культурной экспертизы было возобновлено в период с «13» марта 2026 года по «19» марта 2026 года в целях устранения указанных замечаний.

Замечания КГИОП учтены и исправлены в текущей редакции Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были проведены исследования, результаты которых изложены в заключении, 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 №01-21-3123/25-0-1 от 17.12.2025 г. (*Приложение №5*).

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 №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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, Бородинская ул., 13, лит.А является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом театральных работников», согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (*Приложение №1*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», утверждены КГИОП от 18.12.2002 г. (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» утвержден Распоряжением КГИОП №46-рп от 20.01.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями выписки из ЕГРН от 19.05.2025 г. (*Приложение №6*) помещение находится в собственности физического лица.

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

Бородинская улица проложена и начала обстраиваться еще в 1910 году; тогда же были построены два симметричных дома на углах Бородинской улицы и набережной Фонтанки. На противоположном конце также были построены на угловых участках доходные дома, близкие по размерам, модулировке и характеру архитектуры (в духе модерна начала XX века, так же, как и дома на Фонтанку), хотя осуществлялись они разными авторами.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Таким образом, с самого начала улица застраивалась в едином архитектурном ансамбле.

Несколько позднее на центральном участке Бородинской улицы был построен дом Института инженеров путей сообщения. Казалось, имелись все предпосылки для организации полноценной жилой улицы с хорошей планировкой. Но вся последующая застройка, определяемая, в первую очередь, руководством АПО Ленсовета, недопустимо игнорировала эти предпосылки.

Вид улицы испортила, прежде всего, постройка школы между бывшим домом Института инженеров путей сообщения и угловым домом. Ни масштабы здания школы, ни прием генерального плана, открывающий брандмауэрные стены соседних домов, совершенно не соответствуют участку и характеру всей улицы.

Противоположная сторона улицы отведена была АПО для застройки двумя жилыми домами, причем план каждого из них имел вид буквы Г. Одному из этих домов и посвящена настоящая статья. Второй дом, симметричный по идее планировки, был заменен зданием типовой школы, которое ни по размерам, ни по модулю, ни по характеру архитектуры совершенно не отвечает построенному жилому дому театральных работников.

Постановка здания школы окончательно дезорганизовала улицу. Архитектурный комитет, АПО, Экспертный совет не только не обеспечили осуществления тех принципов, которые они декларируют и призваны проводить в жизнь, а наоборот, пошли по линии наименьшего сопротивления и способствовали тому, что эти принципы были сведены на-нет.

Проект дома театральных работников выполняли инженеры В. Г. Гевирц и Н. И. Смирнов, обработку фасада — проф. А. А. Оль¹.

Существеннейший из них — чрезмерно тяжелые, немасштабные эркеры, выпадающие по своей модуляции из общего характера архитектуры соседних зданий. Мало обоснован постановкой самого здания и общим генпланом торжественный двухэтажный проезд в коротком корпусе здания. Грубые детали балконов, где массивные каменные желоба, служащие цветочными ящиками, поддерживаются тонкой решеткой перил. Судить об окончательном впечатлении трудно из-за отсутствия барельефов, для которых оставлены места, и вследствие незаконченности 1-го этажа. Некоторая незаконченность штукатурно-отделочных работ фасада, недопустимо затянувшихся, не позволяет дать исчерпывающую и законченную оценку архитектурного

¹ Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль-сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939. С. 38

облика этого дома. Анализ же самого проекта только подтверждает высказанные нами соображения о недостатках нового здания. Не будь их, общее архитектурное решение фасада вполне соответствовало бы характеру жилого дома. Архитектура фасада сделана средствами, свойственными жилью — эркер, балкон; нет нарочитой монументальности. Здание значительно выиграло бы при более деликатной модулировке.

В основу планового решения положены ячейки принятого в 1934 году типа с кухней, отнесенной вглубь квартиры. Планировка квартир достаточно удобна. Неудачно в плане расположение шахт лифта (в четырех лестницах из шести) в пределах квартир; это усложняет конфигурацию комнат и создает беспокойство из-за шума.

По своим размерам, пропорциям, объемному разрешению и освещенности квартиры производят благоприятное впечатление. Дом оборудован центральным отоплением, лифтами, газом (кухонные плиты и ванные колонки), создающими условия комфорта для жильцов.

Верхний этаж занят квартирами типа общежития, состоящими из ряда комнат с тамбуром и альковами, кухни, ванной, двух уборных и маленькой комнаты для различных бытовых нужд. Общежития такого типа, с отдельными, изолированными секциями, с ограниченным коллективом живущих, следует признать более удобными, чем обычные общежития.

Во внутренней отделке неинтересен и бесхарактерен рисунок «столярки». Небрежно осуществлена разводка газовых труб, безобразящих интерьеры лестничных клеток.

Пример несостоявшегося ансамбля Бородинской улицы должен лишний раз напомнить заинтересованным организациям о необходимости более вдумчивого и серьезного подхода к вопросам городской планировки².

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект государственной историко-культурной экспертизы — выявленный объект культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 13, литера А, представляет собой многоквартирное жилое здание, сформированное в период 1930–1940-х годов и выполненное в стилистике сталинского неоклассицизма, с характерными приёмами монументальной архитектуры указанного периода, выраженными в композиционной симметрии фасадов, использовании ордерных мотивов в переработанной форме, пластическом акцентировании центральных частей фасадов и развитием

² Там же. С. 39

архитектурном декоре. Здание имеет Г-образную конфигурацию в плане, шесть надземных этажей и подвал, включает воротный проезд, систему лестничных ризалитов со стороны дворовых фасадов и эркеры по лицевым фасадам; сохраняются исторические габариты сооружения, конфигурация скатной крыши, высотные отметки и металлическое кровельное покрытие. Конструктивная система представлена историческими наружными и внутренними капитальными кирпичными стенами, междуэтажными перекрытиями, а также лестничными клетками с террасо ступенями, металлическими коваными ограждениями и деревянными поручнями; в оформлении лестничных пространств сохранены характерные элементы отделки — профилированные тяги, филёнки, падуго и развитые плинтусы. Архитектурно-художественное решение фасадов отличается цельностью и выразительностью: фасады имеют расчленённую композицию с эркерами, балконами, декоративными пилястрами, лепным декором в виде маскарон, розеток и стилизованных орнаментальных мотивов, междуэтажными и венчающими карнизами, парапетным ограждением, а также исторической системой оконных и дверных проёмов с характерной конфигурацией и рисунком заполнений; отделка включает гранитный цоколь, терразитовую и гладкую штукатурку, рустовку первого этажа, профилированные наличники и иные элементы, формирующие художественный облик здания. Дворовые фасады сохраняют историческую композицию и отделку, включая систему дверных и оконных проёмов, козырьки, профилированные обрамления, карнизы и элементы пластического оформления, обеспечивающие архитектурное единство объекта.

Квартира № 67, расположенная на первом этаже жилого дома. Помещения квартиры расположены в бескаркасном здании с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, выполненными из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. В обследуемых помещениях квартиры на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы отделочные слои демонтированы, квартира не эксплуатируется, приостановлены ремонтные работы, отсутствуют внутренние дверные заполнения, демонтированы санитарно-технические приборы и газовая плита, выполнена новая конструкция пола в виде стяжки. Устроены новые перегородки, выполненные из гипсокартонных конструкций по металлическому каркасу. Вышерасположенные перекрытия выполнены по металлическим двутавровым балкам с железобетонным межбалочным заполнением. Вход в квартиру осуществляется через металлическое дверное заполнение со стороны лестничной клетки; оконные заполнения в пределах квартиры выполнены из ПВХ-стеклопакетов белого цвета. Инженерное

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

обеспечение квартиры включает системы электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и вентиляции; инженерные сети по результатам обследования находятся в удовлетворительном состоянии. В процессе визуального обследования выявлены локальные механические повреждения отделочных слоёв стен, связанные с демонтажными работами, а также отдельные ненормативные проходки инженерных сетей без применения проходных гильз; деформаций несущих стен, отклонений по вертикали, трещин и иных признаков снижения несущей способности не обнаружено. По результатам выполненного визуального обследования несущие конструкции квартиры № 67 соответствуют работоспособной категории технического состояния.

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

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

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

1. Фотофиксация объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2026 г.), (в действующей редакции).
4. 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.).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

5. 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.).

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

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

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

Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль-сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939.

Архивные материалы (чертежи, планы, дела)

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-151. Ед.хр.208823

Электронные ресурсы (фото и публикации)

ЭтоМесто — старые карты России. URL: <https://www.etomesto.ru/>

PastVu — ретро-фотографии стран и городов. URL: <https://pastvu.com/>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., с целью приспособления для современного использования квартиры №67

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (Приказ о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям №1759 от 19.06.2023 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-3123/25-0-1 от 17.12.2025 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 50Ж/0925/-/- ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию плана границ, а также предмет охраны объекта культурного наследия.

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 12.01.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №67.

На момент разработки проектных решений в квартире выполнено:

- демонтаж части внутренних старых ненесущих перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;

- полный демонтаж сантехнических приборов;

- выполнена замена оконных заполнений (не соответствуют ПО);

- демонтаж газовой плиты.

Предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж части перегородок из ГКЛ/ГКЛВ;

- устройство новых перегородок и обшивок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу согласно предложенной планировке (см. АР-5);

- устройство дверного проема между комнатой (пом.2) и комнатой (пом.4) (нумерация помещений согласно плану перепланировки, см. АР-5);

- устройство проема между кухней (пом.8) и комнатой (пом.9) (нумерация помещений согласно плану перепланировки, см. АР-5);

- установка внутренних дверных заполнений;

- монтаж сантехнических приборов;

- внутренняя отделка помещений;

- переоборудование инженерных сетей в виде электрических кабелей и частичной прокладки трубопроводов;

- устройство перекидных патрубков для вентиляции в санузлах в соответствии с предложенной перепланировкой;

- устройство подвесного потолка из ГКЛ;

- устройство нового финишного покрытия по существующему перекрытию (конструкция перекрытия не затронута);

- замена существующих оконных заполнений на новые из ПВХ-профиля со стороны лицевого фасада согласно требованиям ПО;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- со стороны дворового фасада окраска существующих белых оконных заполнений из ПВХ-профиля в цвет по каталогу RAL 8025 для приведения к единообразию цветового решения согласно перечню ПО. Цвет по каталогу RAL 8025 согласован с компанией ООО «ИнжТехПром», выполняющей работы по капитальному ремонту фасадов здания.

- устройство декоративных ПВХ-накладок (цвет по каталогу RAL 8025) на существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада здания для воссоздания исторической расстекловки и приведения к единообразию согласно перечню ПО.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», 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.

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 50Ж/0925/-/ИИ)

В этой части 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.

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 50Ж/0925/-/ОЧ)

В томе представлена графическая часть в виде обмерных чертежей в достаточном объеме. Также в томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №67, фасадов со схемой фотофиксации.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 50Ж/0925/-/ТЗ)

Том содержит результаты визуально-инструментального обследования строительных конструкций квартиры № 67, расположенной на первом этаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 13, лит. А. Том выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, включая ГОСТ 31937-2024, СП 13-102-2003, ГОСТ Р 55567-2013 и иные нормативные акты, регламентирующие проведение инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия.

В составе тома представлены исходные данные и техническое задание, сведения об объекте обследования, описание конструктивной схемы здания и конструкций квартиры, методика проведения обследования, результаты визуально-инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций, включая фундаменты, наружные и внутренние стены, перегородки, перекрытия, лестничные элементы, оконные и дверные заполнения, конструкции полов и инженерные сети, а также материалы фотофиксации, схемы и поверочные расчёты.

В техническом заключении выполнена оценка фактического технического состояния конструкций, выявлены локальные дефекты эксплуатационного характера, связанные преимущественно с ранее выполненными демонтажными и ремонтными работами, при этом несущие конструкции здания в границах обследуемых помещений признаны работоспособными, соответствующими требованиям прочности и пространственной жёсткости.

Выявленные дефекты носят локальный эксплуатационный характер и выражаются преимущественно в механических повреждениях отделочных

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

слоёв, связанных с ранее выполненными демонтажными работами, а также в отдельных ненормативных проходках инженерных коммуникаций без применения гильз; перегородки, инженерные сети, элементы полов и лестничные конструкции находятся в удовлетворительном состоянии. В техническом заключении также зафиксировано, что квартира на момент обследования не эксплуатируется, выполнен частичный демонтаж отделки и инженерного оборудования, что учтено при оценке фактического состояния. По итогам обследования сформулирован вывод о работоспособной категории технического состояния конструкций в границах обследуемых помещений, что подтверждает возможность выполнения проектируемых работ по приспособлению для современного использования при условии реализации предусмотренных проектом мероприятий.

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

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №67:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 50Ж/0925/-/АР)

Проектом предусматривается приспособление для современного использования объекта культурного наследия в границах квартиры №67.

В квартире № 67 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы зафиксированы самовольные работы: демонтирован отделочный слой с потолков, стен и пола; демонтированы перегородки и устроены новые; демонтированы межкомнатные дверные заполнения, частично устроены новые инженерные коммуникации; демонтированы старые сантехнические приборы и газовая плита, устроены пластиковые оконные заполнения.

Предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж части перегородок из ГКЛ/КГЛВ; устройство новых перегородок и обшивок из ГКЛ/КГЛВ по металлическому каркасу согласно предложенной планировке; предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические (здесь и далее по тексту под термином «исторический» подразумевается период времени с 1930-х г. по конец 1940-х гг.) наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий» - сохраняется;
- установка внутренних дверных заполнений; замена входного дверного заполнения не предусмотрено; предмет охраны не нарушается;
- монтаж сантехнических приборов; внутренняя отделка помещений; предмет охраны не нарушается;

- переоборудование инженерных сетей в виде электрических кабелей и частичной прокладки трубопроводов; устройство перекидных патрубков для вентиляции в санузлах в соответствии с предложенной перепланировкой; предмет охраны не нарушается;

- устройство подвесного потолка из ГКЛ; предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические (здесь и далее по тексту под термином «исторический» подразумевается период времени с 1930-х г. по конец 1940-х гг.) наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий» - сохраняется;

- замена существующих оконных заполнений на новые из ПВХ-профиля; со стороны дворового фасада предусмотрена окраска существующих белых оконных заполнений из ПВХ-профиля в цвет по каталогу RAL 8025; устройство декоративных ПВХ-накладок на существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада здания для воссоздания исторической расстекловки; предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: западный лицевой фасад: оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); цвет оконных заполнений (серо-зеленый); дворовые фасады: оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, круглая); единообразие рисунка и цвета расстекловки оконных проемов; рисунок расстекловки прямоугольных оконных проемов лестничных ризалитов (восьмичастный)» - сохраняется;

- в кв. 67 устроена лестница, выполненная из деревянных конструкций. Проектом предусмотрено сохранение конструкции лестницы с устройством нового финишного покрытия; предмет охраны не нарушается;

- проектом предусмотрено отключение газоснабжения в кв.67, установка металлической заглушки на ввод сети газоснабжения; предмет охраны не нарушается;

- предусмотрено оборудование квартиры автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещателями; предмет охраны не нарушается.

Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 50Ж/0925/-/-ВК)

Том содержит проектные решения по устройству внутренних систем водоснабжения и водоотведения квартиры № 67. В составе тома представлены общие положения, исходные данные, расчёты водопотребления и водоотведения, схемы подключения сантехнического оборудования, планы прокладки инженерных сетей, спецификация оборудования, а также графические материалы по устройству систем водоснабжения и канализации.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Проектом предусматривается подключение проектируемых сетей к существующим стоякам здания, установка санитарно-технических приборов и необходимой запорной арматуры с соблюдением требований действующих нормативных документов. Представленные решения направлены на обеспечение безопасной эксплуатации инженерных систем квартиры и учитывают существующую инженерную инфраструктуру здания без изменения конструктивной схемы объекта культурного наследия.

Том 7. Электроснабжение (шифр: 50Ж/0925/-/-ЭО).

Том содержит проектные решения по электроснабжению и электрооборудованию квартиры. В составе тома приведены общие данные и исходные положения, расчёт электрических нагрузок, принципиальная схема квартирного щита (ЩК), планы сетей электроосвещения и штепсельных розеток с экспликацией помещений, схема уравнивания потенциалов, а также спецификация оборудования и материалов.

Проектом предусмотрено питание квартиры от существующего этажного распределительного щита по существующей трассе, переоборудование внутриквартирных сетей, установка распределительного квартирного щита, электроустановочных изделий и светильников, выполнение защитных мероприятий (заземление/зануление и система уравнивания потенциалов) и защита групповых линий автоматическими выключателями. Принятые решения направлены на обеспечение безопасной эксплуатации электросетей и оборудования квартиры при соблюдении действующих норм и не предусматривают вмешательства в конструктивную схему здания и предмет охраны объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №46-рп от 20.01.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» (*Приложение № 3*).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», утверждённого распоряжением КГИОП №46-рп от 20.01.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» (*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. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №46-рп от 20.01.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-3123/25-0-1 от 17.12.2025 г. (*Приложение №5*).

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 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 в перечень выявленных объектов культурного наследия, копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими

государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«19» марта 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 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 9 февраля 2026 года)

**УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 9 февраля 2026 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
27	Жилой дом театральных работников	1934-1938 год	арх. А.А.Оль, гражд. инж. В.Г.Гевирц, инж. Н.И.Смирнов, ск.А.Е.Громов	Бородинская ул., 13, лит.А	среднее	—

(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. [предыдущую редакцию](#))

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом театральных работников"**

г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843825527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 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

20.01.2023

№

46-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом театральных работников»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит. А, согласно приложению к распоряжению.

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

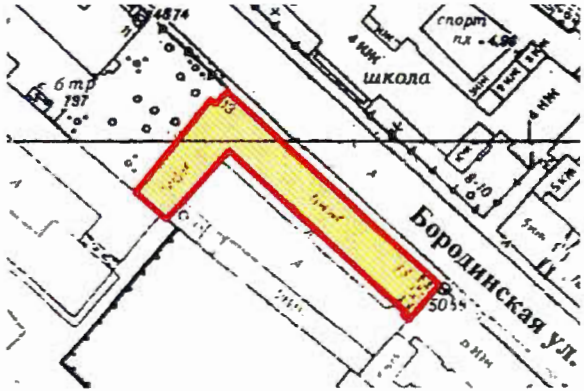
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.01.2023 № 46-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Бородинская улица, дом 13, литера А

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация Г-образного в плане 6-этажного на подвале здания с воротным проездом по Бородинской ул., включая пять лестничных ризалитов по дворовым фасадам, шесть эркеров (в уровне 2-5 этажей) по лицевым фасадам, с парапетным ограждением крыши; конфигурация и габариты крыш (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл).	 
			

2.	Конструктивная система:	исторические (здесь и далее по тексту по термином «исторический» подразумевается период времени с 1930-х г. по конец 1940-х гг.) наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: четыре двухмаршевые лестницы (Л-1, Л-2, Л-3, Л-4, Л-6) и одну трехмаршевую лестницу (Л-5) со ступенями террасо, металлическим кованым ограждением из вертикальных прутьев с фризом из колец, соединенных хомутами, в верхнем поясе, поручни - материал (дерево), профиль;	   
----	--------------------------------	--	--

		оформление перекрытий и подшивок лестниц - падуго, прямоугольные филенки; оформление стен лестниц - профилированная тяга (в верхней части стен), высокий плинтус с профилем по верхнему краю;	 
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах ар-деко; <u>фасад по Бородинской ул:</u> фасад симметричной композиции (на 21 ось) акцентирован раскреповкой в уровне 1 этажа (по 6-16 оси), 4 эркерами в уровне 2-5 этажей (по 4,8,14,18 оси); материал отделки цоколя - гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности - в уровне -	

		раскреповки 1 этажа - гранит, в уровне 1 этажа терразитовая штукатурка, руст; в уровне 2-6 этажа-гладкая штукатурка; прямоугольный воротный проем (по 1-2 оси); цвет дверных, витринных, оконных заполнений (серо-зеленый); дверной проем по центральной оси - местоположение, габариты, конфигурация, материал дверного заполнения (дерево) исторический рисунок, включая остекленную фрамугу; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); витринные проемы со входами в центральной части - местоположение (по 8 и 14 оси), габариты, конфигурация, с гранитными подоконными выступами; витринные оконные проемы - местоположение (по 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16 оси), габариты, конфигурация, с гранитными подоконными выступами;	  
--	--	---	---

			   
--	--	--	---

эркеры оформлены прямоугольными и фигурными филенками в подоконном пространстве и подшивках, с междуэтажными карнизами, профилированными тягами над оконными проемами и венчающими карнизами;

		15 балконов с металлическим ограждением геометрического рисунка, завершенным штукатурным карнизом; центральная часть фасада в уровне 3-5 этажа оформлена композицией в виде 4 стилизованных пилястр в простенках оконных проемов с лепным декором в виде медальонов с маскаронами, изображениями бобовых стручков, розеток, лир и лебедей, с фигурными филёнками над оконными проемами 3-5 этажей; пилястры объединены общим карнизом, над которым - три оконных проема, оформленных профилированными наличниками в виде стилизованных порталов; две аналогичные центральной композиции (по 6 и 16 осям в уровне 3-5 этажа) в виде 2 стилизованных пилястр в простенках оконных проемов с лепным декором в виде медальонов с маскаронами, изображениями бобовых стручков, розеток, лир и лебедей, с фигурными филёнками над оконными проемами 3-5 этажей; пилястры объединены общим карнизом, над которым - оконный проем, оформленный профилированным наличником в виде стилизованного портала;	 
--	--	---	--

		часть оконных проемов в уровне 6 этажа обрамлена профилированными наличниками с подоконными досками; междуэтажные карнизы в уровне 1-2, 5-6 этажей; профилированный венчающий карниз с дентикулами; парапетное ограждение в виде прямоугольных тумб и балюстрады; западный лицевой фасад: раскрепованный фасад с прямоугольным наличником бывшей проездной арки в уровне 1-2 этажа; 2 эркерами в уровне 2-5 этажей (по 3,9 оси); материал отделки цоколя - гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности - в уровне раскреповки 1 этажа - гранит, в уровне 1 этажа - терразитовая штукатурка, руст; в уровне 2-6 этажа, в уровне 1-2 этажа бывшей проездной арки-гладкая штукатурка; угловые части фасада оформлены рустом в уровне 1-5 этажа; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); цвет оконных заполнений (серо-зеленый); эркеры оформлены прямоугольными и фигурными филенками в подоконном пространстве и	   
--	--	---	--

подшивках, с междуэтажными карнизами, профилированными тягами над оконными проемами и венчающими карнизами;

3 балкона с металлическим ограждением геометрического рисунка, завершенным штукатурным карнизом;

центральная часть фасада в уровне 3-5 этажа оформлена композицией в виде 2 стилизованных пилястр в простенках оконных проемов с лепным декором в виде медальонов с маскаронами, изображениями бобовых стручков, розеток, лир и лебедей, с фигурными филёнками над оконными проемами 3-5 этажей; пилястры объединены общим карнизом, над которым - три оконных проема, оформленных профилированными наличниками в виде стилизованных порталов;

часть оконных проемов в уровне 6 этажа обрамлена профилированными наличниками с подоконными досками; междуэтажные карнизы в уровне 1-2, 5-6 этажей;

профилированный венчающий карниз с дентикулами; парапетное ограждение в виде прямоугольных тумб и балюстрады;



		дворовые фасады:	
		материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст в уровне 1 этажа; исторические дверные проемы -местоположение (по осям лестничных ризалитов), габариты, конфигурация (прямоугольная); козырьки над дверными проемами - местоположение, габариты, конфигурация, материал (бетон); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, круглая); единообразие рисунка и цвета расстекловки оконных проемов; рисунок расстекловки прямоугольных оконных проемов лестничных ризалитов (восьмичастный); стилизованные муфтированные пилястры в	

		оформлении бывшей проездной арки; оформление оконных проемов ризалитов - профилированные наличники; оформление оконных проемов в уровне 1 этажа - подоконные доски на стилизованных уплощенных кронштейнах; оформление оконных проемов в уровне 2-5 этажа - профилированные наличники, объединяющие 3 проема; профилированные наличники круглых оконных проемов; тяга под оконными проемами 2 этажа; междуэтажный карниз в уровне 5-6 этажа; профилированный венчающий карниз.	 
--	--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

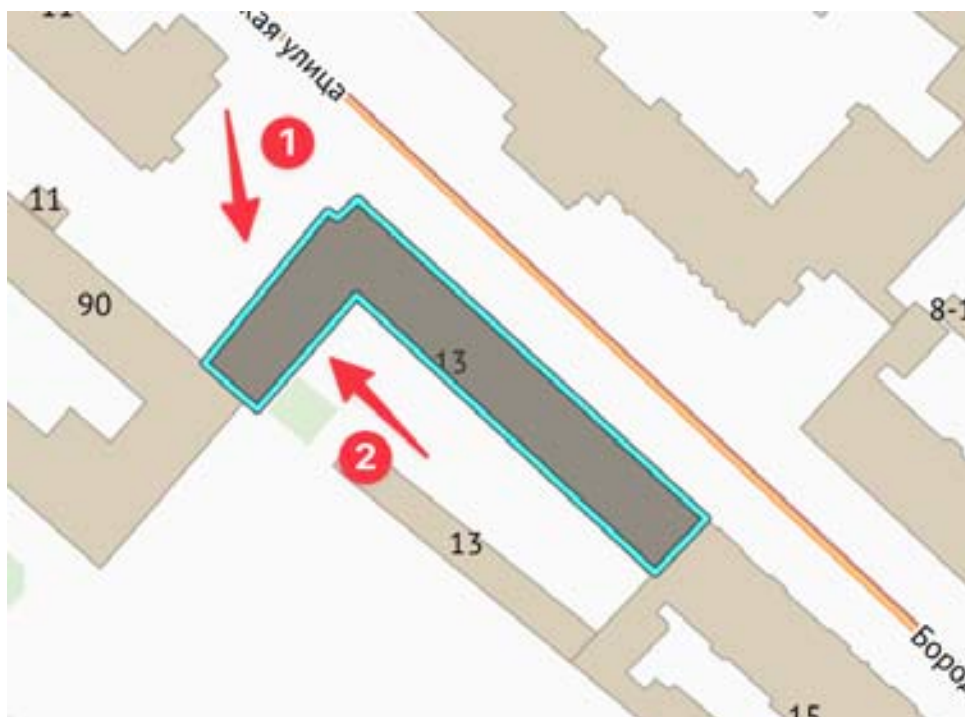
Материалы фотофиксации

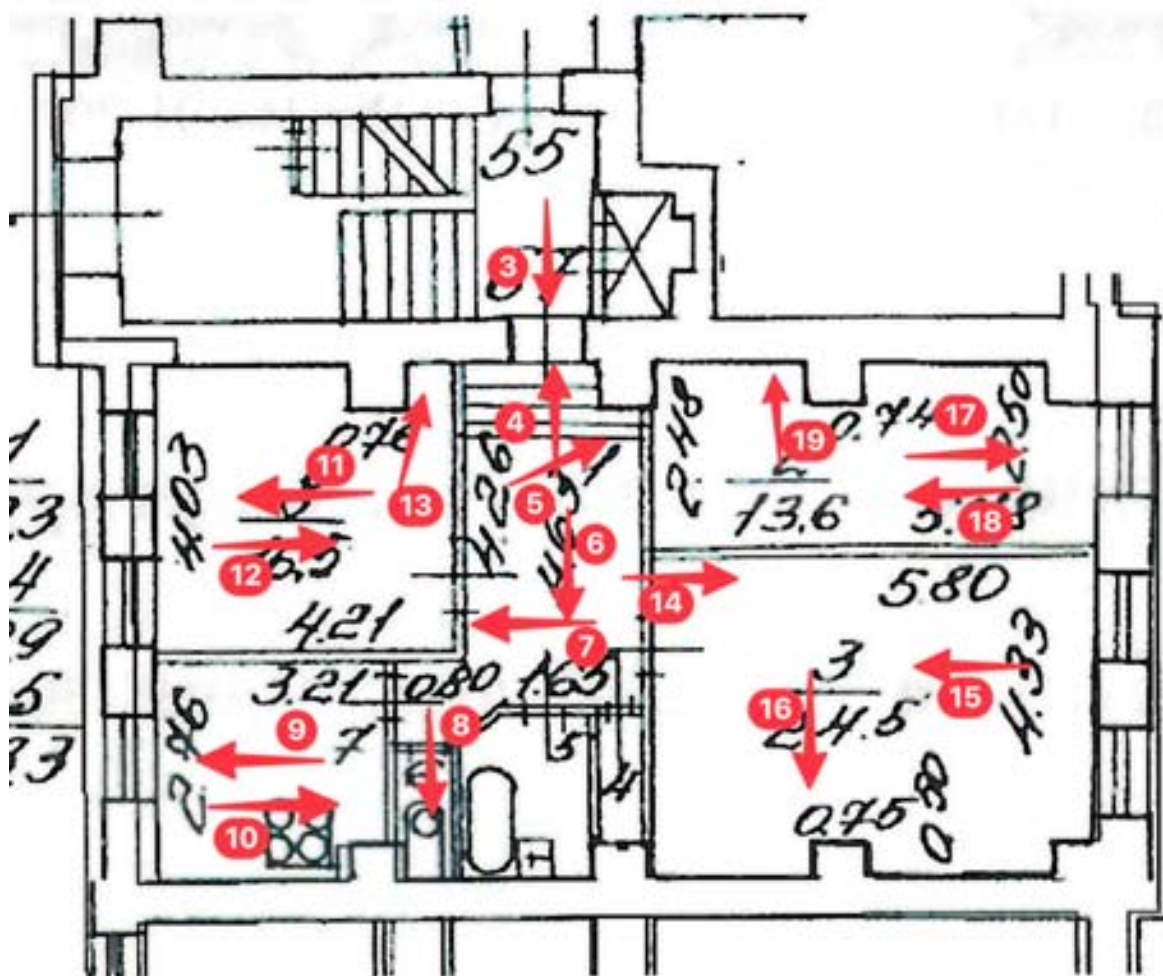
Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А. Дата фотофиксации: 01.02.2026 г.

Аннотация

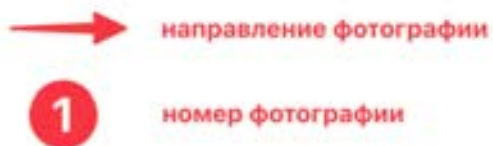
1. Вид на западный лицевой фасад
2. Вид на дворовой фасад здания
3. Вид на входную дверь в кв. 67 с лестничной клетки
4. Вид на входную дверь в кв. 67 со стороны квартиры
5. Вид на пом. 1
6. Вид на пом. 1
7. Вид на ч.п. 7 и 1
8. Вид на ч.п. 5 и 6
9. Вид на пом. 7
10. Вид на ч.п. пом. 7 и 1
11. Вид на пом. 8
12. Вид на пом. 8
13. Вид на ч.п. 8
14. Вид на пом. 3
15. Вид на пом. 3
16. Вид на ч.п. пом. 3
17. Вид на пом. 2
18. Вид на пом. 2
19. Вид на ч.п. пом. 2

Схема фотофиксации





Условные обозначения:





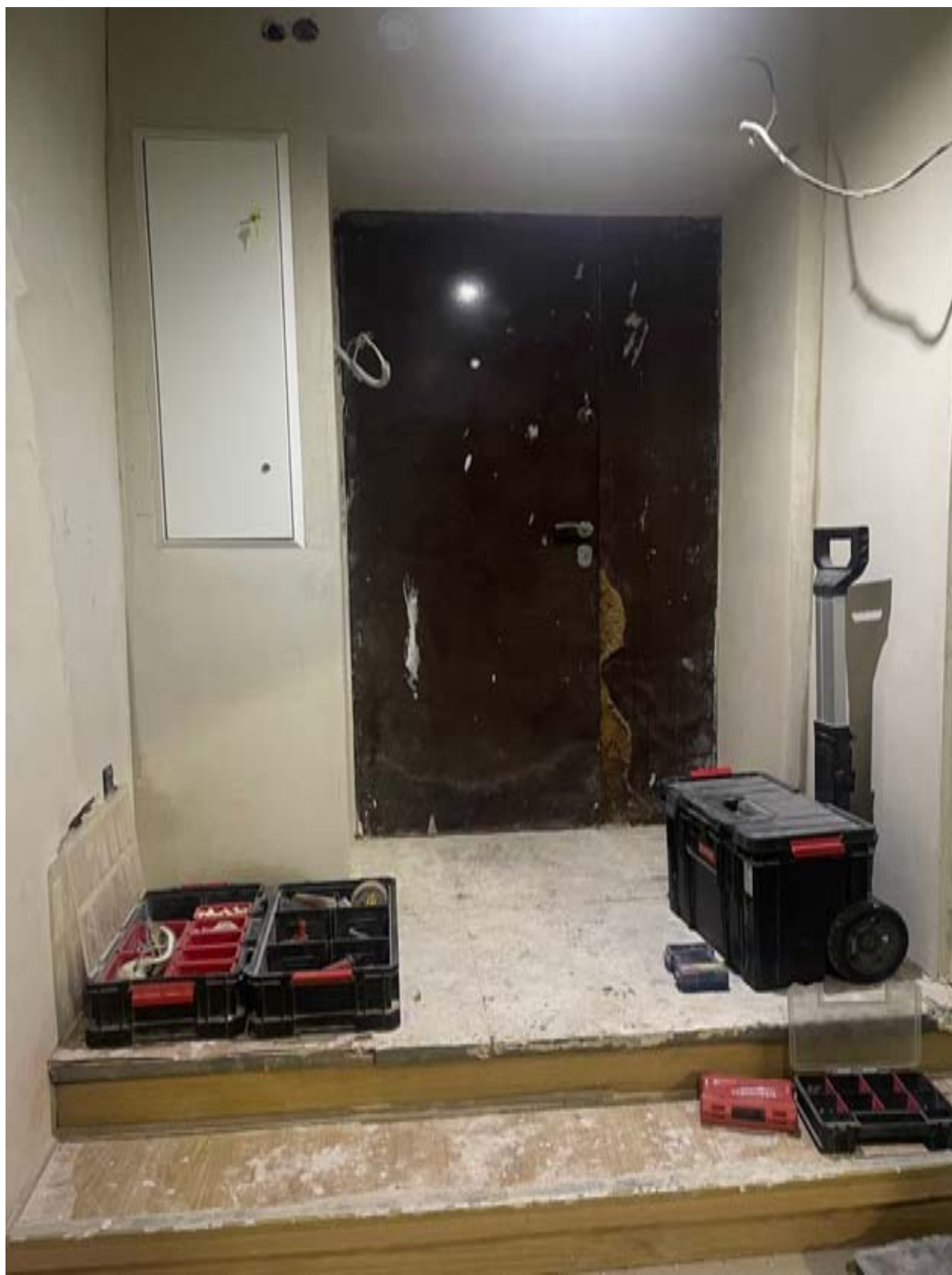
1. Вид на западный лицевой фасад



2. Вид на дворовой фасад здания



3. Вид на входную дверь в кв. 67 с лестничной клетки



4. Вид на входную дверь в кв. 67 со стороны квартиры



5. Вид на пом. 1¹

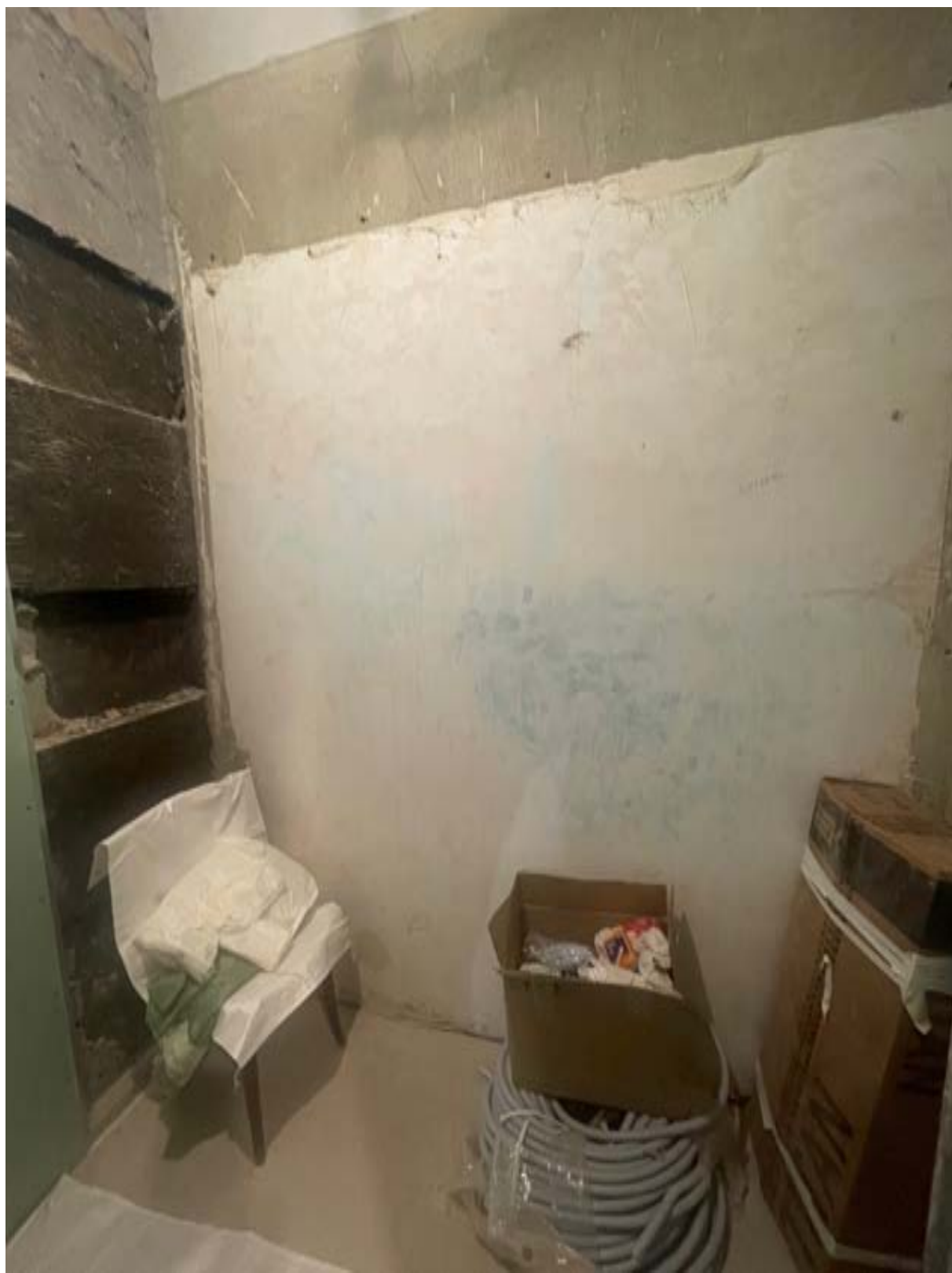
¹ Нумерация помещений дана согласно техническому паспорту на квартиру от 24.11.2025 г.



6. Вид на пом. 1



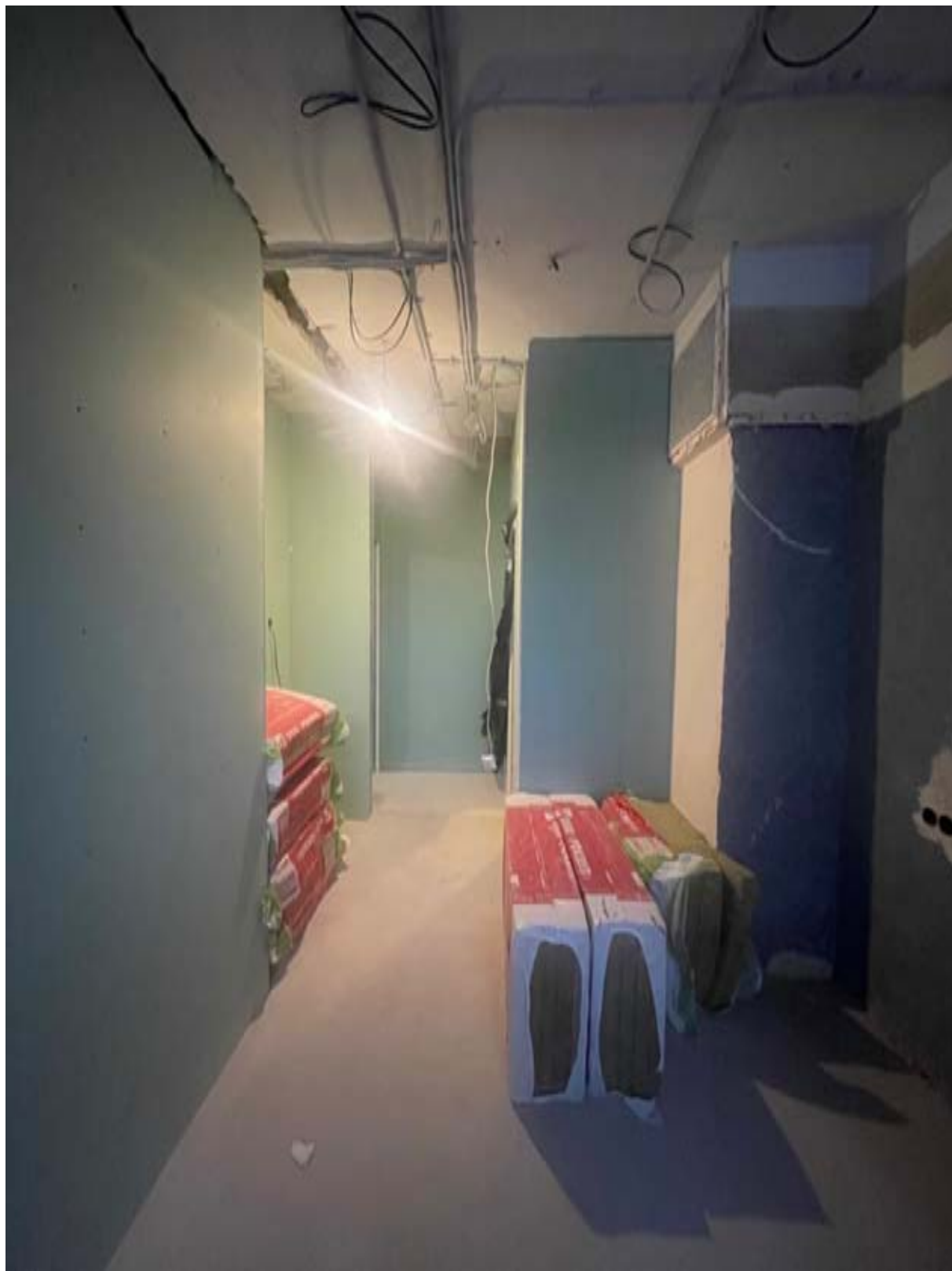
7. Вид на ч.п. 7 и 1



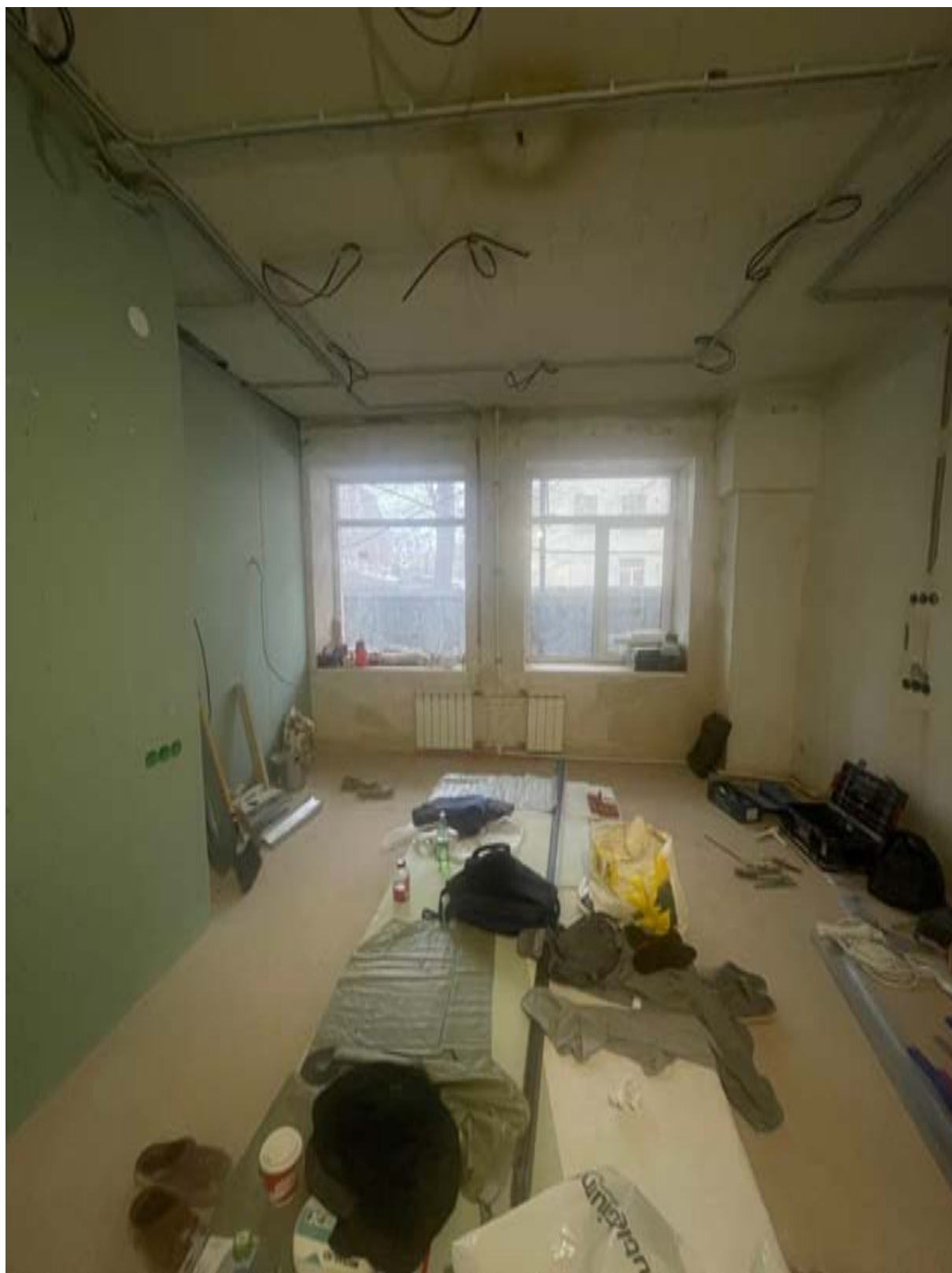
8. Вид на ч.п. 5 и 6



9. Вид на пом. 7



10. Вид на ч.п. пом. 7 и 1



11. Вид на пом. 8



12. Вид на пом. 8



13. Вид на ч.п. 8



14. Вид на пом. 3



15. Вид на пом. 3



16. Вид на ч.п. пом. 3



17. Вид на пом. 2



18. Вид на пом. 2



19. Вид на ч.п. пом. 2

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по доверенности 78AB3400617
от 21.10.2025 г.

Лавская И.И.
(подпись) (Ф.И.О.)

"18" 12 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)



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

№01-21-3123/25-0-1 от 17.12.2025

(приспособление квартиры № 67 для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом театральных работников»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Бородинская	д.	13	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):

Яресько Наталья Афанасьевна – собственник квартиры № 67 на основании выписки
из ЕГРН от 19.05.2025

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

Адрес места нахождения:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Джигинка

(населенный пункт)

ул.	Виноградная				д.	3	лит.	-				офис/кв.	-			
ИНН	2	3	0	1	1	9	8	2	3	6	4	8	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Лавская Ирина Иосифовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8-921-884-9240											
Адрес электронной почты:					sep9@lspbproekt.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 «Жилой дом театральных работников» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2023 № 46-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 приспособления квартиры № 67 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Петрова Ярослава
Игоревна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

78 А В 7400617

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, улица Бассейная, дом 41, литер А, тел. 607-00-77,
двадцать первого октября две тысячи двадцать пятого года

Я, гр. **Ярьско Наталья Афанасьевна**, 04 января 1959 года рождения, место рождения: село Привольное Рузаевского района Кокчетавской области Казахстан, гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета: 202 601 784 12, паспорт 03 05 561694 выдан УВД Анапского района Краснодарского края 18 ноября 2004 года, код подразделения 232-019, зарегистрированная по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Джигинка, улица Виноградная, дом 3, **настоящей доверенностью уполномочиваю**

гр. **Гурьянова Алексея Владимировича**, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Калининской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 05 477234 выдан 80 отделом милиции Колпинского района Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица 4-я Красноармейская, дом 17, лит. А, квартира 3,

и/или/ гр. **Гурьянова Александра Владимировича**, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Тверской обл., гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 15 443481 выдан ТП №2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Подъяческая, дом 7, длит. А, квартира 36,

и/или/ гр. **Старовойтова Сергея Николаевича**, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 02 739877 выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 108, квартира 4,

и/или/ гр. **Лавскую Ирину Иосифовну**, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка Лидского р-на Гродненской обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 19 408710 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Димитрова, дом 3, корпус 1, квартира 631,

и/или/ гр. **Промзелёва Александра Алексеевича**, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 12 541760 выдан ТП №58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 48,

всех вместе и каждого в отдельности,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и

благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», ГРО «ПетербургГаз», ООО «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7.9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, по оформлению земельных участков (если объект недвижимости – земельный участок), а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности /прекращения права собственности и пр./ на квартиру по адресу: **Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 13, литера А, квартира 67,**

представлять мои интересы в кредитных организациях, банках, страховых компаниях по вопросу получения согласия на перепланировку с правом подавать заявление, подписывать, получать согласие страховой компании и банка на перепланировку вышеуказанного объекта недвижимости,

в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (разделение) объекта на части, раздела/ переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории /вида использования/ земли или формирования земельного участка (участков), если объектом недвижимости является земля и в иных целях, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов,
- подписывать необходимые заявления от моего имени в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- сформировать земельный участок по указанному адресу,
- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»,
- подписывать протокол согласования границ, акт о сдаче межевых знаков под наблюдение за сохранностью в отношении указанного в доверенности земельного участка,
- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка,

78 А В 7400618
- составлять и подписывать от моего имени ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",

- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;

- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу : **Санкт-Петербург, улица Бородинская, дом 13, литера А, квартира 67**, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);

- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);

- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;

- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права (регистрации прав аренды и иных обременений, в том числе с правом регистрации договоров залога, ипотеки, договоров цессий, договоров аренды, соглашений, дополнительных соглашений и т.п.), внесения изменений в ЕГРН, прекращения / возникновения права, прекращения/ возникновения ограничения (обременения) права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,

- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в жилой или жилой фонд;

- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы,

- обращаться, получать любые документы в КГИОП,

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана без права перехода прав собственности от меня к иным лицам.

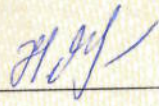
Содержание настоящего документа соответствует волеизъявлению подписавшего документ. Подписавший документ понимает последствия оформления настоящего документа, понимает значение своих действий и подтверждает, что настоящий документ подписан им не под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств, что он по состоянию здоровья может самостоятельно защищать свои права и обязанности и не страдает заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого документа, а также не находится в ином таком состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий и руководить ими. Подписавший документ подтверждает, что получил от нотариуса все необходимые разъяснения по правовым последствиям оформления настоящего документа и никаких изменений и дополнений к вышеизложенному тексту документа не имеет.

По сведениям Единого федерального реестра сведений о банкротстве в отношении лица, подписавшего документ, производство по делу о банкротстве отсутствует.

Доверенность выдана сроком на пять лет, полномочия по настоящей доверенности могут быть передоверены другим лицам.

Текст настоящей доверенности зачитан мне нотариусом вслух.

Содержание статей 182, 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне нотариусом разъяснено.

доверитель Дреско Наталья Борисовна 

Российская Федерация.
Санкт-Петербург.

Двадцать первого октября две тысячи двадцать пятого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гольцовым Игорем Михайловичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/69-н/78-2025-23-934

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



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
2 (два) — листа (листов)
нотариус _____



25.354.083

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.05.2025г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001622:3201
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001622
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1622:8:3:2063; Условный номер 78-78-01/0628/2006-683
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Бородинская, д. 13, литера. А, кв. 67
Площадь, м2:	81.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	18285427.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001622:3019
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Савина Людмила Геннадьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Яресько Натальи Афанасьевны

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001622:3201	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Яреско Наталья Афанасьевна, 04.01.1959, село Привольное Рузаевского района Кокчетавской области Казахстан, Российская Федерация, СНИЛС 202-601-784 12 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №561694, выдан 18.11.2004, УВД Анапского района Краснодарского края Краснодарский край, р-н. Анапский, с. Джигинка, ул. Виноградная, д. 3
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001622:3201-78/011/2025-2 19.05.2025 12:23:18
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 16.05.2025 Документ нотариально удостоверен: 16.05.2025 Савина Людмила Геннадьевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга 78/226-н/78-2025-13-801
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	17.10.2006 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0636/2006-347
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001622:3201	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Яресько Наталья Афанасьевна, 04.01.1959, село Привольное Рузаевского района Кокчетавской области Казахстан, Российская Федерация, СНИЛС 202-601-784 12 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №561694, выдан 18.11.2004, УВД Анапского района Краснодарского края Краснодарский край, р-н. Анапский, с. Джигинка, ул. Виноградная, д. 3
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001622:3201-78/011/2025-2 19.05.2025 12:23:18
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 16.05.2025 Документ нотариально удостоверен: 16.05.2025 Савина Людмила Геннадьевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга 78/226-н/78-2025-13-801
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.10.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0636/2006-347	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

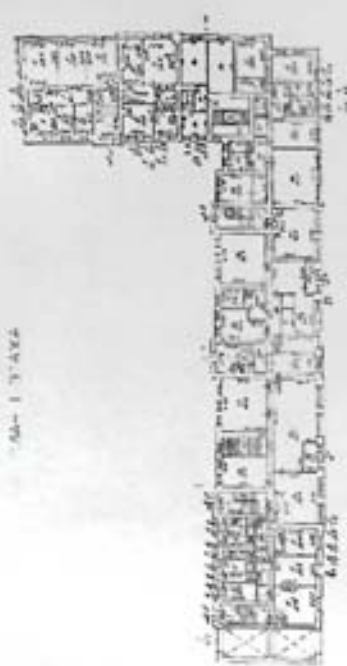
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.05.2025г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001622:3201
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.05.2025г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001622:3201		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2379BFB59 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Санкт-

Российская Федерация.

Санкт-Петербург.

Двадцатого мая две тысячи двадцать пятого года.

Я, Савина Вера Леонидовна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Савиной Людмилы Геннадьевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/226-н/78-2025-4-330

Уплачено за совершение нотариального действия: 800 руб. 00 коп.



[Handwritten signature]

В.Л. Савина



Итого в настоящем документе
4/Савина
Нотариус
_____ листа (листов)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 1098/25

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 13, литера А, квартира 67

I. Общие сведения о МКД

Год постройки: 1939

Число этажей: 7 (в том числе подвал)

Материал стен кирпичные

Благоустройство дома:

водопровод ✓ канализация ✓ отопление центральное ✓ электричество ✓ газ ✓
(горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

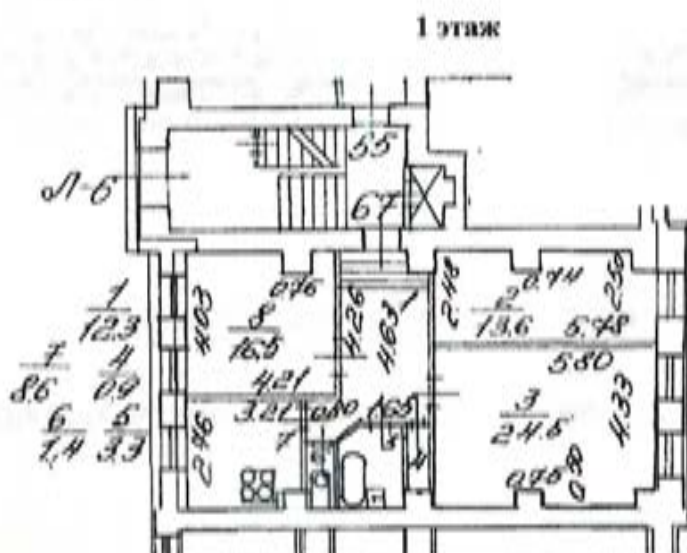
II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	3	комнат,		
жилой площадью	54,6	кв.м., общей площадью	81,1	кв.м., высота	3,00	м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того, площадь балконов, кв.м	Примечание
					Жилая	Непом.		
1	67	1	коридор	12.3		12.3		
		2	комната	13.6	13.6			
		3	комната	24.5	24.5			
		4	кладовая	0.9		0.9		
		5	ванная	3.3		3.3		
		6	туалет	1.4		1.4		
		7	кухня	8.6		8.6		
		8	комната	16.5	16.5			
Итого по квартире 67:				81.1	54.6	26.5		

IV. поэтажный план



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 24.11.2025 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:32:0001622:3201.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.



Гурьянов А.В.

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 50Ж/0925/-/-Э1

Санкт-Петербург

«30» января 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 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 2027 года со дня подписания договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика 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 «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК:044030804

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
ООО «СтройЭлитПроект»



м.п. (подпись)

Турьянов А.В./

(подпись)

/Лавриновский М.С./

ДОГОВОР № 50Ж/0925/-/-32

Санкт-Петербург

«01» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 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 2027 года со дня подписания договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

(эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные

в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК: 044030804

ПОДРЯДЧИКГражданка 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 «СтройЭлитПроект»



Гурьянов А.В./

/М.В. Болотина/

ДОГОВОР № 50Ж/0925/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 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 2027 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором,

его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет

всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП:

7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в
СПб филиале ОАО «Балтийский
Банк» г.Санкт-Петербург к/с:
30101810100000000804

БИК: 044030804

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 СВЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

А.В. /  /Гурьянов


(подпись)

/Г.А. Курленьиз/

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«01» февраля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

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 №141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Курленьиз Галина Александровна 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 01.02.2026 г. по 13.02.2026 г.:

01.02.2026 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.02.2026 г. – 06.02.2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических

материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

07.02.2026 г. – 12.02.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

13.02.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика 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:

1. Копия Приказа Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1);

2. Копия задания КГИОП №01-21-3123/25-0-1 от 17.12.2025 г. (Приложение №5);

3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» от 18.12.2002 г. (Приложение №2);

4. Копия Распоряжения КГИОП №46-рп от 20.01.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» (Приложение №3);

5. Копия доверенности 78AB 7400617 от 21.10.2025 г. (Приложение №6);

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на

объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) от 19.05.2025 г. (Приложение №6);

7. Копия технического паспорта на квартиру от 24.11.2025 г. с копиями поэтажных планов (Приложение №7);

8. Копия письма КГИОП №01-46-2874/25-0-1 от 21.11.2025 г. (Приложение №11);

9. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 50Ж/0925/-/-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 50Ж/0925/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 50Ж/0925/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 50Ж/0925/-/-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №67:**
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 50Ж/0925/-/-АР);
- **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 50Ж/0925/-/-ВК);

– **Том 7. Электроснабжение** (шифр: 50Ж/0925/-/ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 01.02.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 01.02.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 01.02.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«13» февраля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

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 №141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 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 приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 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



М.С. Лавриновский 13.02.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 13.02.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 13.02.2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных
работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская
ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных
работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67,
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13,
лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в
2026 г.

Санкт-Петербург

«13» марта 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 № 141 от 28.01.2026 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 в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 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 в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 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 в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 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:

13.03.2026 – 18.03.2026 – внесение изменений в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-140/26-0-1 от 13.03.2026 г., в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

19.03.2026 – 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

13.03.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна

13.03.2026 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна

13.03.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных
работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская
ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных
работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67,
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13,
лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в
2026 г.

Санкт-Петербург

«19» марта 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 № 141 от 28.01.2026 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 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 приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 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



19.03.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



19.03.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна



19.03.2026 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

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

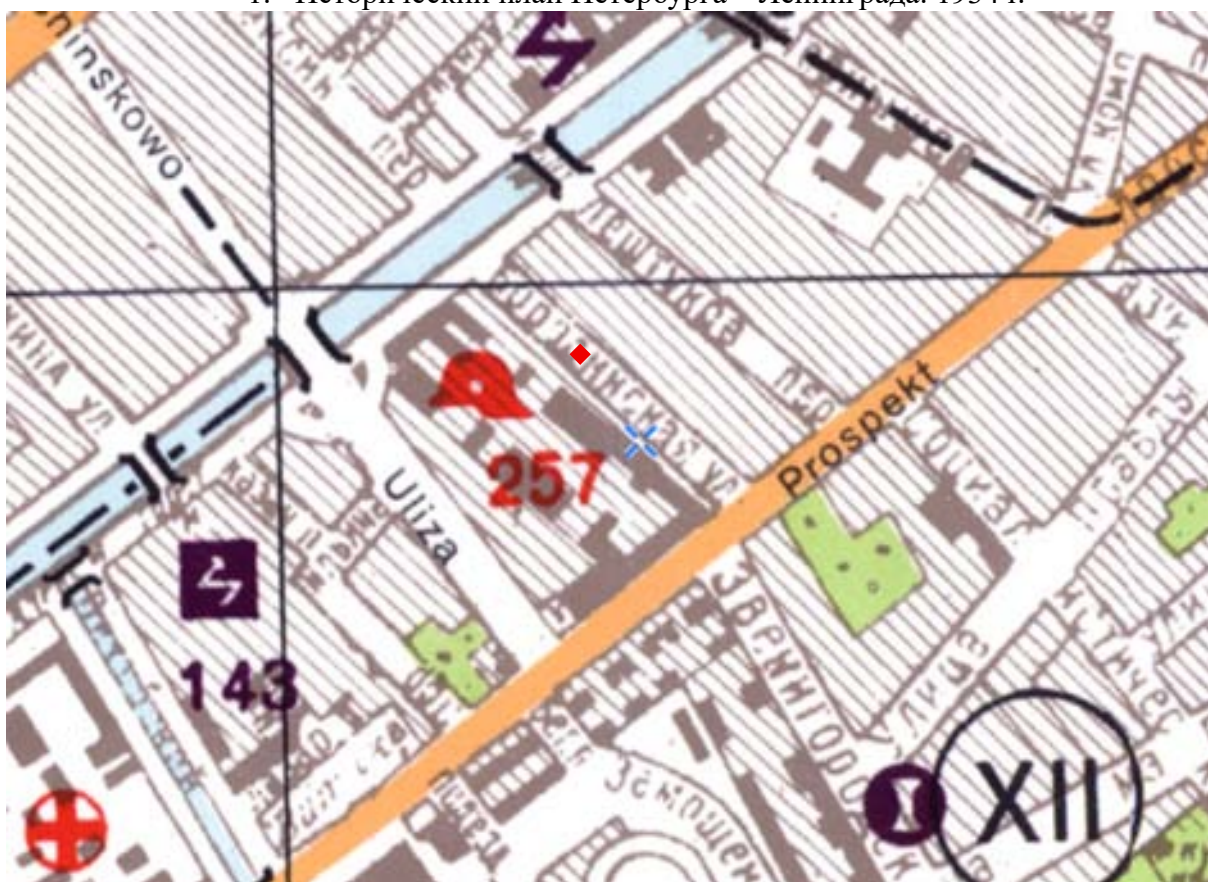
Иконографические материалы

Аннотация

1. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934 г.
2. Mil.Geo.Plan von Leningrad. Немецкий план Ленинграда. 1941 г.
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг.
4. Жилой дом театральных работников на Бородинской улице. Авторы: инженер В.Г. Гевирц и Н.И. Смирнов. Фасад (обработка проф. А.А. Оль) со стороны Бородинской улицы
5. Генеральный план ансамбля жилых домов на Бородинской улице: А – жилые дома дореволюционной постройки, Б – школа, построенная в 1936 году, В – жилой дом театральных работников, Д – типовая школа. Комната в одной из квартир. Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль-сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939. С. 39
6. План жилого этажа. Комната в одной из квартир. Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль-сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939. С. 39
7. Комната в одной из квартир. Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль-сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939. С. 39
8. Комната в одной из квартир. Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль-сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939. С. 39
9. Бородинская улица. 1988–1993 гг. <https://pastvu.com/p/1082447>
10. Иосиф с матерью Марисей Моисеевной за обеденным столом на Бородинской улице 13. 1954 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-151. Ед.хр.208823



1. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934 г.



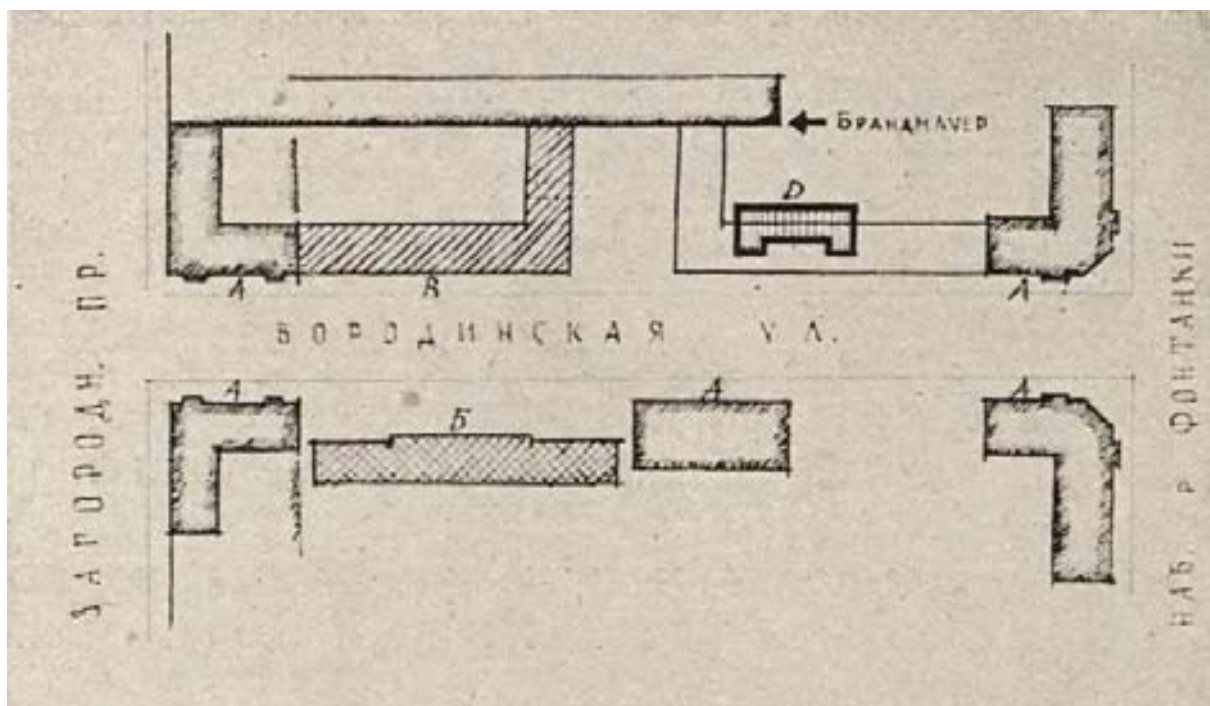
2. Mil.Geo.Plan von Leningrad. Немецкий план Ленинграда. 1941 г.



3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг.

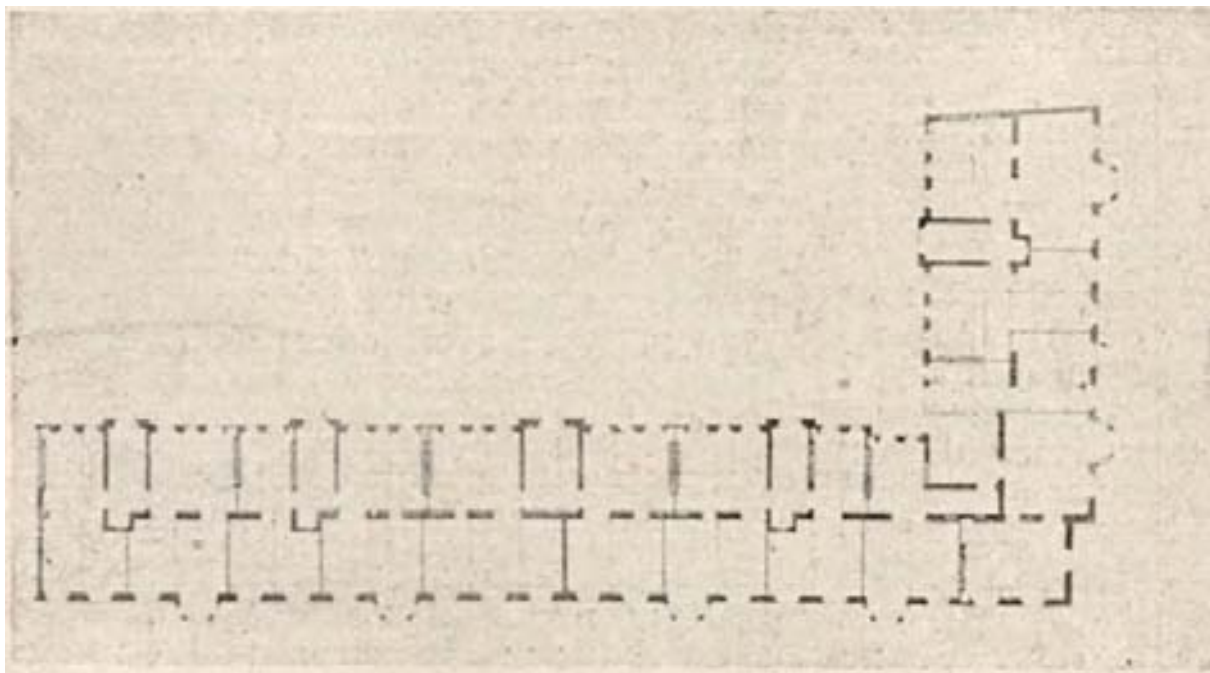


4. Жилой дом театральных работников на Бородинской улице. Авторы: инженер В.Г. Гевирц и Н.И. Смирнов. Фасад (обработка проф. А.А. Оль) со стороны Бородинской улицы



5. Генеральный план ансамбля жилых домов на Бородинской улице: А – жилые дома дореволюционной постройки, Б – школа, построенная в 1936 году, В – жилой дом театральных работников, Д – типовая школа.

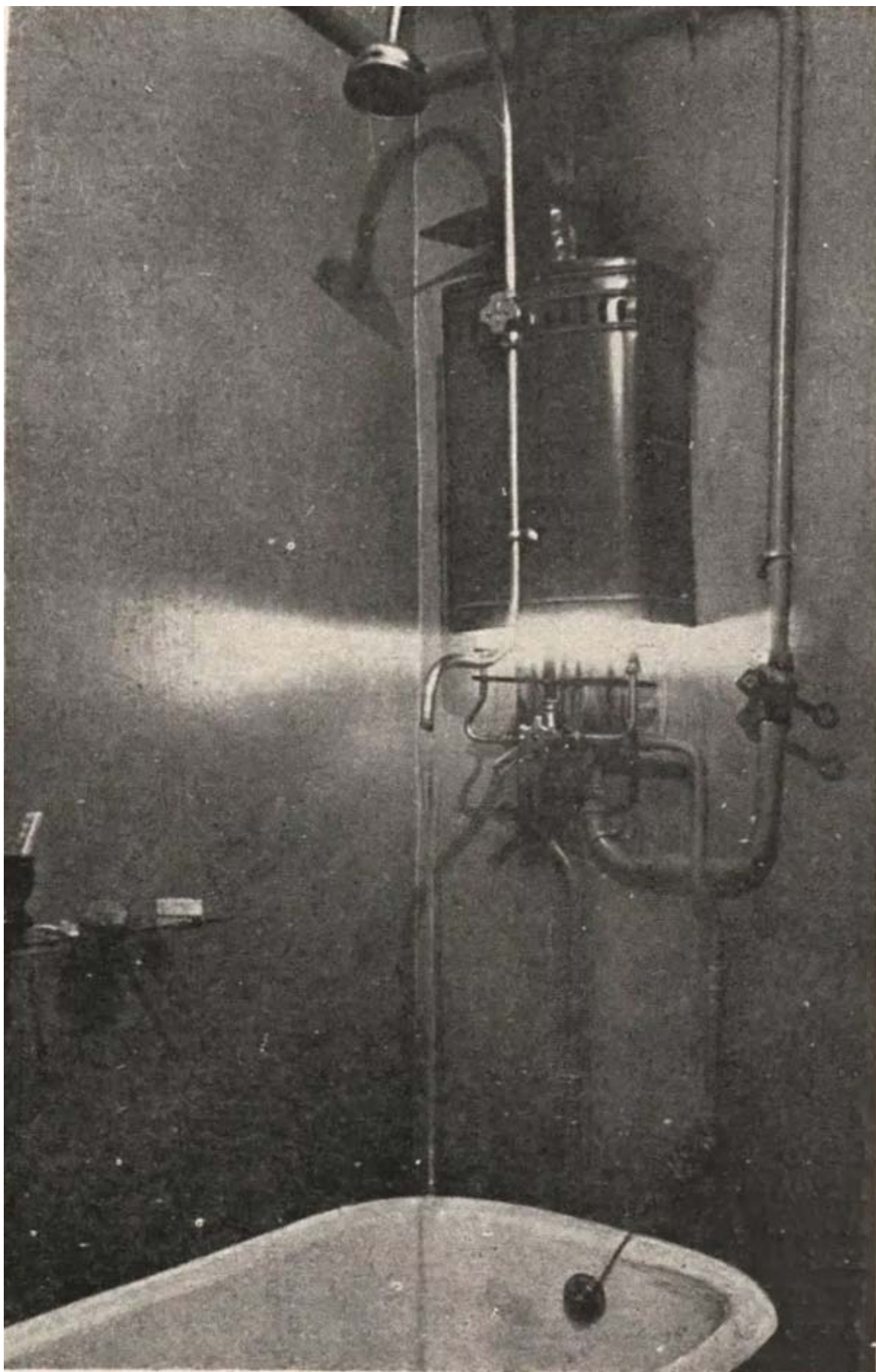
Комната в одной из квартир. Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль—сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939. С. 39



6. План жилого этажа. Комната в одной из квартир. Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль–сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939. С. 39



7. Комната в одной из квартир. Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль-сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939. С. 39



8. Комната в одной из квартир. Архитектура Ленинграда. 1939. № 4–5 (15–16), июль-сентябрь. Ленинград: Орган Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1939. С. 39



9. Бородинская улица. 1988–1993 гг. <https://pastvu.com/p/1082447>



10. Иосиф с матерью Марией Моисеевной за обеденным столом на Бородинской улице 13. 1954 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-151. Ед.хр.208823

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская ул., 13, лит.А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом театральных работников» в части перепланировки и переустройства квартиры № 67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Бородинская ул., д. 13, лит. А» (шифр: 50Ж/0925/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2026 г.

Иная документация



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

Лавской И.И.

irina.ttrk@mail.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>

№01-46-2874/25-0-1 от 21.11.2025

На № 1785400 от 13.11.2025

Рег. № 01-46-2874/25-0-0 от 13.11.2025

Уважаемая Ирина Иосифовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 67 здания по адресу: Санкт-Петербург, Бородинская улица, дом 13, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

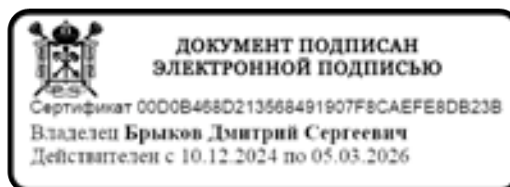
Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного «Жилой дом театральных работников» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 67 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**



. Брыков

Содержание

№	Наименование	Страница
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	26
3	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия	28
4	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	30
5	Приложение № 4. Материалы фотофиксации	42
6	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	62
7	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности	69
8	Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	80
9	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами	84
10	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	106
11	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	121
12	Приложение № 11. Иная документация	130
13	Содержание	132