

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова»**  
**(г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - «Проект приспособления для  
современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025),**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия**  
проектной документации требованиям законодательства  
Российской Федерации в области государственной охраны  
объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург  
2026 г.

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с «17» февраля 2026 года по «19» марта 2026 года на основании договоров от 17.02.2026г. №05-26-ГИКЭ-01, №05-26-ГИКЭ-02, №05-26-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (Приложение № 5)
- 2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
- 3. Заказчик экспертизы:** Коропченко Елена Витальевна, действующая на основании доверенности № 78 АВ 6496863 от 02 июля 2026 г от собственников квартиры № 26 Штанько Елены Эдуардовны и Штанько Павла Анатольевича (Приложение № 5).
- 4. Сведения об экспертах:**
- Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**
- Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**
- Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	24 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)  
 Ответственный секретарь экспертной  
 комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)  
 Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - «*Проект приспособления для современного использования квартиры №26.*» (шифр: 2508-2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

❖ Исходно-разрешительная документация. (шифр № 2508-2025-ИРД),

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

❖ Обмерный план. План фактической планировки квартиры. Историческое заполнение оконных проемов (шифр № 2508-2025-КНИ),

❖ Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр № 2508-2025-ТО).

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования квартиры №26»:

❖ Общая пояснительная записка (шифр № 2508-2025-ПЗ),

❖ Архитектурные решения (шифр № 2508-2025-АР),

❖ Конструктивные решения по устройству подиума (шифр № 2508-2025-КД),

❖ Система электроснабжения и электроосвещения (шифр № 2508-2025-ЭО),

❖ Система водоснабжения и канализации (шифр № 2508-2025-ВК),

❖ Мероприятия по пожарной безопасности (шифр № 2508-2025-ПБ),

### 6.2. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - **«Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году** в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. Проектная документация **«Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году;
2. Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*).
3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5) утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (*Приложение № 1*).
4. Распоряжением КГИОП № 498-рп от 19.04.2024г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5) (*Приложение №1*).
5. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» на ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования в части перепланировки и переустройства № 01-21-2034/25 от 14 августа 2025 года (*Приложение № 1*);
6. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 26, выданного 02.07.2025 года, планы третьего и пятого этажей (*Приложение № 1*).
7. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №26 кадастровый номер 78:32:0001094:1163 от 16.03.2026г. (*Приложение № 1*).
8. Доверенность № 78 АВ 6496863 от 02 июля 2026 г от собственников квартиры № 26 Штанько Елены Эдуардовны и Штанько Павла Анатольевича на Коропченко Елену Витальевну (*Приложение № 1*);

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

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.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей

редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64<sup>6</sup> «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и помещения, схемы с указанием направлений съемки (**см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 4**);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (**см. п. 10.4 настоящего Акта**);
- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.
- Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 2*) и составлена краткая историческая справка – пункт 10.2.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) было получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования квартиры №26.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.

7  
В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5, является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5) утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП № 498-рп от 19.04.2024г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5) (*Приложение №1*).

Собственники квартиры № 26 Штанько Елена Эдуардовна и Штанько Павел Анатольевич (*Приложение № 1*);

Кадастровый паспорт (выписка из Государственного кадастра недвижимости - ГКН): в соответствии с Федеральным законом № 218 «О государственной регистрации недвижимости» ГКН было упразднено и объединено с ЕГРП в — Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН). Все данные из ГКН перенесли в ЕГРН, поэтому вместо кадастровых паспортов с первого января 2017 года Росреестр выдает выписки из ЕГРН.

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Территория, на которой расположен выявленный объект культурного наследия, в первой половине XVIII века представляла собой часть «Адмиралтейского луга», т.н. гласиса Адмиралтейской крепости. В результате деятельности Комиссии о строение в конце 1730-х годов были установлены красные линии лучей «трезубца», ориентированных на башню Адмиралтейства. Центральная из них получила название Средней перспективы, а затем стала Адмиралтейской. Также были определены направления Большой и Малой Морских улиц. Однако Малая Морская улица оставалась застроенной только с южной стороны, являясь границей луга. Соответственно, отрезка Гороховой, на котором находится памятник, еще не существовало.

Он появился в 1760-гг., в результате работы А.В. Квасова над проектом генерального плана частей С.-Петербурга. Зодчий определил красные линии Адмиралтейского проспекта и северной стороны Малой Морской улицы. Застройка вновь проложенных улиц осуществлялась в значительной степени по проектам самого Квасова. *(Илл. 2)*

Владельцем современного участка № 5 в 1771 году был Иоганн Фридрих Портер. В разных документах он называется то архитектором, то "штукатурным мастером". После него владела участком его дочь Мария Елизавета. В 1777 году она продала каменный дом жене действительного статского советника Михаила Зыбина - Прасковье Андреевне. С 1804 года указан новый владелец – капитан Яков Лабе де Лонда. В 1820-х годах дом принадлежал титулярному советнику Логинову.

Следующим владельцем был Владимир Григорьевич Орлов. А после него Владимир Петрович Орлов-Давыдов.

В 1806 году застройка участка заключалась в лицевом корпусе по красной линии Гороховой улице и «п»-образном дворе, не доходящем до лицевого. *(Илл. 3)*

Следующим владельцем был граф Владимир Григорьевич Орлов (1743-1831), младший брат фаворита Екатерины II Григория Орлова. С 1766 г. он был директором Академии наук при президенте К. Г. Разумовском. Младшая дочь Владимира Григорьевича - Наталья (1782-1819) вышла замуж за Петра Львовича Давыдова (1782-1842). Их сын Владимир Петрович (1809-1882) в начале 1830-х гг. женился на Ольге Ивановне Барятинской (1814-1876). При Александре II в 1856 граф Владимир Петрович получил разрешение на присоединение к фамилии отца фамилию и титул деда по матери. *(Илл. 4)*

В 1834 году трехэтажный дом надстроили четвертым этажом. Во дворе вместо существовавших, построены четырехэтажные флигели по проекту архитектора Ливена.

В 1837 году снимал квартиру отставной полковник ростовщик и картежник Лука Ильич Жемчужников. Вместе с В.С. Огонь-Догановский они содержали в Москве и Петербурге игорные дома. В середине февраля 1842 года в доме Давыдова бельэтаж заняла Евгения Андреевна Глинка с детьми. Композитор Михаил Иванович разместился в «двух комнатах на дворе с кухней». В 1834 году Глинка устроил вечер в честь приезда Ф.Листа в Петербург. На нем присутствовали М.Виельгорский, В.Сологуб, А.Даргомыжский, братья Кукольниковы.

В 1904 год по проекту архитектора А.А. Грубе был надстроен 5-й этаж на главном доме и произведена капитальная перестройка дворовых флигелей. *(Илл. 9-14)* На лицевом фасаде увеличены окна 1-го и 2-го этажей, перестроены лестничные клетки. В 1911 году

построен бетонный переход на уровне 3-го <sup>9</sup> этажа между двумя дворовыми флигелями. (Илл. 15-16)

Владельцем дома на рубеже веков был младший сын В.П. Орлова-Давыдова Сергей Владимирович, а последнем его внук, церемониймейстер двора Александр Анатольевич.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Объект экспертизы – «Дом С.В. Орлова-Давыдова» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5, литера А.

Пятиэтажный лицевой фасад выполнен в стилистике модерна. Фасад делится на девять световых осей. По центральной оси воротный проезд со скошенными углами, оформленный веерным замковым камнем и лепными композициями растительного рисунка. По сторонам от воротного проезда металлические флагодержатели.

Лицевая поверхность фасада - гладкая и фактурная окрашенная штукатурка; частично обработана линейным рустом в уровне 3-4-го этажей. На фасаде расположены балконы на кронштейнах: один в уровне 3-го этажа и два в уровне 4-го. Балконы украшены литыми металлическими ограждениями геометрического рисунка.

Исторические дверные проемы прямоугольные со скошенными углами. Окна второго этажа сгруппированы по два и заглублены в прямоугольные ниши; профилированные междуэтажные тяги. Щипец декорирован лепными композициями из стеблей с листьями и женским маскарон.

Отделка дворовых фасадов – гладкая штукатурка. Северный и южный фасады со скругленными углами.

### **10.4. Анализ проектной документации.**

Для настоящей экспертизы представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - *«Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025году* в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

- ❖ Исходно-разрешительная документация. (шифр№ 2508-2025-ИРД),

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

- ❖ Обмерный план. План фактической планировки квартиры. Историческое заполнение оконных проемов (шифр№ 2508-2025-КНИ),
- ❖ Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр№ 2508-2025-ТО).

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования квартиры №26»

- ❖ Общая пояснительная записка (шифр№ 2508-2025-ПЗ),
- ❖ Архитектурные решения (шифр№ 2508-2025-АР),
- ❖ Конструктивные решения по устройству подиума (шифр№ 2508-2025-КД),
- ❖ Система электроснабжения и электроосвещения (шифр№ 2508-2025-ЭО),
- ❖ Система водоснабжения и канализации (шифр№ 2508-2025-ВК),
- ❖ Мероприятия по пожарной безопасности (шифр № 2508-2025-ПБ).

#### 10.4.1. Предварительные работы» (шифр № 2508-2025-ИРД):<sup>10</sup>

В данном разделе проектной документации представлены Задание КГИОП на ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования в части перепланировки и переустройства № 01-21-2034/25 от 14 августа 2025 года, задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» №00938 от 10.07.2013, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.09.2025г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ **не окажут негативного влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: «Демонтаж всех существующих перегородок, монтаж новых перегородок, замена оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны по данному элементу, устройство новых полов, устройство подвесных потолков ГКЛ, отделочные, сантехнические и электромонтажные работы.»

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

#### 10.4.2. Комплексные научные исследования (шифр № 2508-2025-КНИ, № 2508-2025-ТО).

В разделе содержатся Историко-архивные и библиографические исследования; историческая справка, фотофиксация, обмерные планы квартиры, обмеры заполнений оконных проемов.

**Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций:** Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими кирпичными продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается жестким сопряжением (с перевязкой кирпичей кладки) продольных и поперечных стен. Фундаменты здания под несущие стены выполнены бутовыми, ленточными. Цокольная часть стены облицована известковыми плитами.

Кровля здания двухскатная, с организованным водостоком со стороны главного фасада, выходящего на Гороховую улицу. Кровля внутривортовых частей дома также двухскатная, выполнена из листового металла, соединенного фальцеванием по деревянным конструкциям.

Состояние фундаментов определялось по косвенным признакам взаимодействующих с ними конструкций (стен) и элементов благоустройства (отмостка, асфальтовое покрытие в зоне примыкания к зданию). По результатам визуального обследования техническое состояние фундаментов стен признано работоспособным.

Несущие стены выполнены из керамического полнотелого кирпича пластового формования. Кладка возведена на известковом растворе. Толщина кладки стен составляет примерно 600-700 мм. Толщина кладки коньковой стены – 700 мм. Отклонений от вертикали, выпучивания кладки, вывалов кирпичей, выветривания швов и прочих критических дефектов не обнаружено.

По результатам визуального обследования техническое состояние несущих стен квартиры №26 признано работоспособным.

Перемычки над окнами – рядовые. Конфигурация и габариты сохранены. Оконные заполнения в большинстве своем деревянные, двухрамные, различного рисунка расстекловки, цвет рам коричневый. В помещении 5 (комната) оконное заполнение – металлопластиковый стеклопакет, цвет рам белый. В помещении туалета изнутри пластиковыми панелями зашито окно. Со стороны фасада оконный проем и расстекловка сохранены.

По результатам визуального освидетельствования зафиксировано, что междуэтажное перекрытие – деревянное по деревянным. Балки уложены вдоль осей «А»-«Б». Торцы балок заведены в кладку несущих стен по осям «1» - «2». Шаг балок перекрытия составляет приблизительно 1,7 м. Пролет, перекрываемый балками в помещении квартиры №26, составляет 6 и 2,1 м.

Между балками устроено заполнение в виде досок подбора, по которым выслана засыпка строительным мусором, шлакоблоками. Снизу балки перекрытия подшиты доской с обрешеткой дранкой по которой выполнен штукатурный слой потолка нижерасположенной квартиры. Поверх балок уложены лаги и доски чернового пола. Полы выполнены из линолеума, паркета и ламината в комнатах. Техническое состояние конструкции межэтажных перекрытий квартиры №26 признано работоспособным.

Помещение обеспечено холодным, горячим водоснабжением и отоплением от городских сетей. Газовое оборудование не демонтировано. Имеется общедомовая

канализационная система. На момент <sup>12</sup>обследования электрическая проводка, а также все инженерные сети внутри квартиры (от стояков) не демонтированы. По результатам визуального обследования техническое состояние инженерных сетей квартиры признано работоспособным.

#### **10.4.3. Архитектурно-планировочные решения (шифр № 2508-2025-ПЗ, № 2508-2025-АР, шифр № 2508-2025-КД):**

- демонтаж всех деревянных перегородок;
- устройство новых перегородки из ГКЛ толщиной 100 мм. Листы ГКЛ в два слоя на одинарном металлическом каркасе с заполнением воздушного пространства минеральной ватой толщиной 50 мм.
- устройство новых полов, в том числе гидроизоляция по всей площади помещений с повышенной влажностью;
- в помещении туалета устройство подиума (деревянный каркас) с монтированием в нем душевого поддона.
- замена внутриквартирных дверей на новые.
- устройство натяжных потолков;
- открытие окна в помещении санузла.
- замена существующих оконных заполнений на новые стеклопакеты с сохранением расстекловки и цветового решения (цвет рам коричневый).
- входная дверь с лестничной клетки ЛК 3 (не является предметом охраны) подлежит замене.

За отметку 0.000 принята отметка чистого пола квартиры. В комнатах, кухне, коридорах предусматривается устройство полов, облицованных паркетом или инженерной доской и т.п. На полу в санузле - керамическая плитка с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов. В конструкции пола предусмотрена прослойка – изолон, толщиной 8-10мм. По границе стяжки с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15мм с заполнением резинобитумной мастикой.

#### **10.4.4. Инженерные решения (шифр № 2508-2025-ЭО, № 2508-2025-ВК, № 2508-2025-ПБ):**

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: Система электроснабжения и электроосвещения, водоснабжения и канализации. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

Разработаны разделы по организации строительства и мероприятия по охране окружающей среды.

#### 10.4.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» на ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования в части перепланировки и переустройства № 01-21-2034/25 от 14 августа 2025 года (*Приложение № 1*) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.), определенного распоряжением КГИОП № 498-рп от 19.04.2024г. (*Приложение № 1*).

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - **«Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025)**, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г.

#### **Влияние мероприятий, предусмотренных в рассматриваемой документации, на предмет охраны объекта культурного наследия:**

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов и не влияет на несущую способность. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает *исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены и историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен*

Замена оконных заполнений на металлопластиковые с коричневым колером и историческим рисунком расстекловки направлена на сохранение исторического облика фасада. Существующие заполнения в квартире различной расстекловки будут приведены к единому рисунку. Проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме.

В целях приспособления помещения квартиры под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Следовательно, мероприятия, предусмотренные в рассматриваемой документации, направлены на исключение или минимизацию воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.), определенного распоряжением КГИОП № 498-рп от 19.04.2024г. (*Приложение №1*).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

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

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

### **11.2. Перечень использованной литературы:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
3. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
4. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник. — СПб: Пилигрим, 1996.
6. Бройтман Л. И. Гороховая улица. М.: Центрполиграф, 2013.
1. Ежегодник общества архитекторов-художников. СПб., 1908.
2. Ежегодник Общества архитекторов-художников СПб 1906 Выпуск. 1
3. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
4. Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
5. Микишатъев М. Н. Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки. - М: Центрполиграф., 2010.
6. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.
7. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II.

8. Электронный портал Citywalls.ru.
9. Интернет-источники: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com); [ru.wikipedia.org](http://ru.wikipedia.org); [yandex.ru/maps/2/saint-petersburg](http://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg).

### **11.3. Перечень архивных источников:**

10. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
11. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
12. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.
13. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
14. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
15. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
16. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг., ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.
18. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
19. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

### **11.4. Перечень нормативной документации:**

20. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
21. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.
22. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
23. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
24. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
25. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - **«Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025)**, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г. в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 МКРФ №00938 от 10.07.2013г.

Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» на ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования в части перепланировки и переустройства № 01-21-2034/25 от 14 августа 2025 года (*Приложение № 1*) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 1) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования помещений. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.09.2025г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 2) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 3) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

- 4) Решения, предлагаемые проектом,<sup>17</sup> не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.), определенного распоряжением КГИОП № 498-рп от 19.04.2024г. (Приложение № 1).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - «*Проект приспособления для современного использования квартиры №26.*» (шифр: 2508-2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

**Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- ❖ Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15.
- ❖ План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5) утвержден КГИОП 18.12.2002 г.
- ❖ Распоряжение КГИОП № 498-рп от 19.04.2024г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5).
- ❖ Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» на ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования в части перепланировки и переустройства № 01-21-2034/25 от 14 августа 2025 года.
- ❖ Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 26, выданного 02.07.2025 года, планы третьего и пятого этажей.
- ❖ Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №26 кадастровый номер 78:32:0001094:1163 от 16.03.2026г.

❖ Доверенность № 78 АВ 6496863 от 02 июля 2026 г от собственников квартиры № 26 Штанько Елены Эдуардовны и Штанько Павла Анатольевича на Коропченко Елену Витальевну.

**Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.**

**Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

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

**Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.**

**Дата оформления заключения экспертизы: 19.03.2026 г.**

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение №1**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15.
2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5) утвержден КГИОП 18.12.2002 г.
3. Распоряжение КГИОП № 498-рп от 19.04.2024г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5).
4. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» на ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования в части перепланировки и переустройства № 01-21-2034/25 от 14 августа 2025 года.
5. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 26, выданного 02.07.2025 года, планы третьего и пятого этажей.
6. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №26 кадастровый номер 78:32:0001094:1163 от 16.03.2026г.
7. Доверенность № 78 АВ 6496863 от 02 июля 2026 г от собственников квартиры № 26 Штанько Елены Эдуардовны и Штанько Павла Анатольевича на Коропченко Елену Витальевну

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015 года)**

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

ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 года N 15

Адмиралтейский район

Дом С. В. Орлова-Давыдова

55	Дом С. В. Орлова-Давыдова	XVIII век; 1834, надстройка; 1904, перестройка	автор не установлен автор не установлен перестройка, арх. А. А. Грубе	Гороховая ул., 5	среднее	Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15
----	---------------------------	--	--	------------------	---------	---

АД-В-0055

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кириков

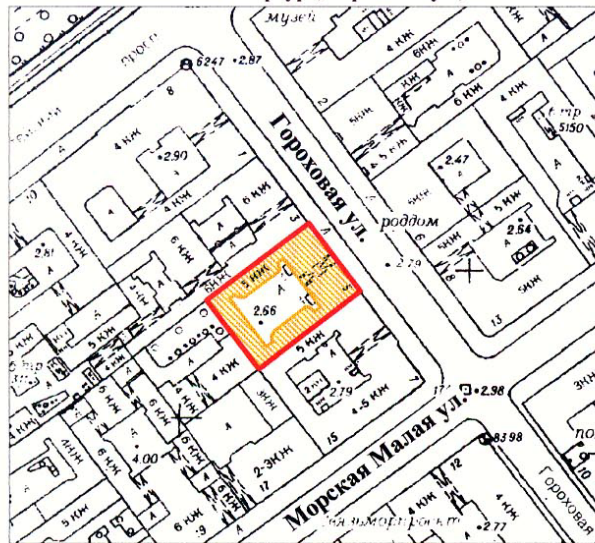
М.П.

"18" декабря 2009





**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. В. Орлова-Давыдова"**

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., 5



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

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



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

окуд

19.04.2024№ 498-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.В.Орлова-Давыдова»**

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




1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В.Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., 5, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 13.01.2014 № 10-8 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 13.04.2024 № 498-рп

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В.Орлова-Давыдова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., 5

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Гороховой ул., трех дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса, объемно-планировочное решение внутреннего двора;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (металл)*.</p> <p>*кровля дворовых фасадов с большим выносом с деревянной обрешеткой на консолях</p>	  
2	Конструктивная система:	фундаменты;	

		<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая 1-ЛК*, с металлическим ограждением и профилированным деревянным поручнем**.</p> <p>*облицована современными материалами **ограждение позднейшее</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: пятиэтажный, на 9 световых осей, выполнен в приемах модерна:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная, частичная обработка линейным рустом 3-4-го этажей);</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 5 световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный, со скошенными углами), оформление (веерный замковый камень, лепные композиции растительного рисунка);</p> <p>два флагодержателя – материал (металл), местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма;</p>	 

	<p>балкон на штукатурных кронштейнах – местоположение (по 5 световой оси, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический);</p> <p>два балкона на стилизованных штукатурных кронштейнах – местоположение (по 3-й, 7-й световым осям, в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные со скошенными углами);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая балконные проемы, оконлюкарну щипцового завершения;</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*;</p> <p>оформление оконных проемов: окна второго этажа сгруппированы по два и заглублены в прямоугольные ниши;</p> <p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	  
--	---	---

	<p>стилизированные сандрики из фактурной штукатурки, подоконные доски – (по 1-2-й, 8-9-й световым осям), линейные сандрики (по 3-й, 7-й световым осям), прямоугольные филенки с лепными композициями растительного рисунка, розетками, геометрическим заполнением фактурной штукатуркой – в уровне 4-го этажа; профилированные наличники – в уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный разорванный карниз на консолях;</p> <p>щипец – местоположение (в завершении центральной части фасада), габариты, конфигурация (криволинейный), оформление (лепные композиции из стеблей с листьями, женский маскарон);</p>	   
--	---	--

		<p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>ризалиты со скругленными углами – местоположение (северный и южный фасады), габариты, конфигурация;</p> <p>эркер – местоположение (по 1-й световой оси, в уровне 3-го этажа, по северному фасаду);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая окна со скошенными углами восточного фасада; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа западного и восточного фасадов.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>квартира № 4, комната № 4, площадью 16, 3 кв. м.:</p> <p>печь угловая, двухъярусная, со скругленными углами, облицована коричневым рельефным глазурованным изразцом, декорированным трельяжной решеткой; с профилированными цоколем, полочкой и карнизом, декорированными фризами растительного рисунка; латунная фурнитура.</p>	

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись) *Кароткина З.В.*  
" 21 " 09 20 25 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*  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)  
" 21 " 09 20 25 г.  
М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

*01-21-2034/25*  
ремонт и приспособление квартиры № 26 для современного использования в части  
перепланировки и переустройства

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова»  
(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.	Гороховая	д.	5	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):

Штанько Елена Эдуардовна, Штанько Павел Анатольевич – собственники на основании  
выписки из ЕГРН от 18.06.2025

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул.	Гороховая	д.	5	лит.	А	кв.	26
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Коропченко Елена Витальевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-911-707-59-67						
Адрес электронной почты:	korop4enko@gmail.com						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» утвержден распоряжением КГИОП от 19.04.2024 № 498-рп
---

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.  
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).  
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 26 для современного использования в части перепланировки и переустройства 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

(Подпись)

**Смускина Анастасия  
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Агентство кадастровых инженеров Санкт-Петербурга»**

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица

дом № 5 корпус \_\_\_\_\_ - литера А кв.№ 26

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки: 1904

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность: 5 , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: Деревянные по Деревянные по Кирпичные сводики по  
деревянными балкам деревянными балкам стальным балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>4</b>	этаже, состоит из	<b>4</b>	комнат,
жилой	<b>48,4</b>	кв.м., общей площадью	<b>72,2</b>	кв.м., высота
площадью				<b>2,89</b> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее электроснабжение

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

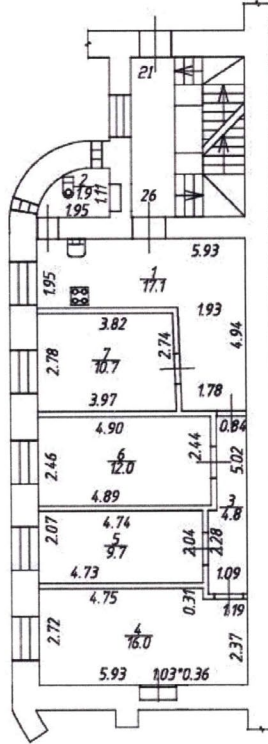
**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Высота, м	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Кухня-коридор	17,1		17,1		2,89	
2	2	Туалет	1,9		1,9		2,89	
3	3	Коридор	4,8		4,8		2,89	
4	4	Жилая комната	16,0	16,0			2,89	
5	5	Жилая комната	9,7	9,7			2,89	
6	6	Жилая комната	12,0	12,0			2,89	
7	7	Жилая комната	10,7	10,7			2,89	
<b>Итого</b>			72,2	48,4	23,8			

IV. План квартиры

h= 2,89м

4 этаж



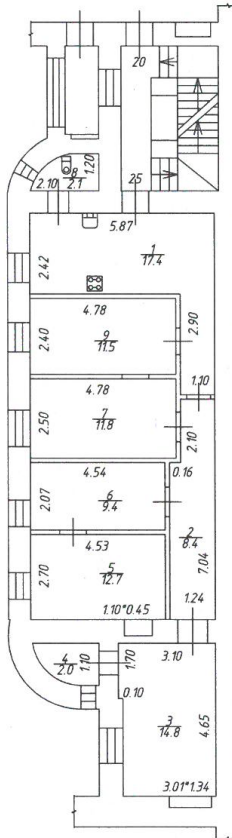
Кадастровый инженер



Коршунова Е.Б.  
(Ф.И.О.)

02.07.2025г.  
(дата изготовления)

Фрагмент плана 3 этажа, ЗЛК  
 h = 3.40



Общество с ограниченной ответственностью "Агентство кадастровых инженеров Санкт-Петербурга"		
Лист 1 из 1	г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 5, литера	
	План квартиры 25	
Дата	Исполнитель	ФИО
02.07.2025	Кадастровый инженер	Коршунова Е.Б.







Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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

На основании запроса от 13.03.2026, поступившего на рассмотрение 13.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33783660	
Кадастровый номер:	78:32:0001094:1163
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001094
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1094:0:12:2015; Условный номер 78-78-30/0011/2007-177
Местоположение:	Санкт-Петербург; ул. Гороховая, д. 5, литера. А, кв. 26
Площадь, м2:	72,9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	20281813,96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001094:1019
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33783660			
Кадастровый номер:		78:32:0001094:1163	
Получатель выписки:		ШГАНЬКО ЕЛЕНА ЭДУАРДОВНА	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТ Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33783660			
Кадастровый номер:		78:32:0001094:1163	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Штанько Павел Анатольевич, 18.07.1985, гор. Лабинск Краснодарского края, Российская Федерация, СНИЛС 138-051-245 36 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №945659, выдан 13.08.2005, ОВД гор. Лабинска Краснодарского края 188753, обл. Ленинградская, р-н. Приозерский, п. Мичуринское, ул. Молодежная, д. 39  Штанько Елена Эдуардовна, 04.06.1978, г. Белозерск Вологодская обл., Российская Федерация, СНИЛС 050-055-232 99 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 23 №458900, выдан 06.03.2024, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 188753, обл. Ленинградская, р-н. Приозерский, п. Мичуринское, ул. Молодежная, д. 39
	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	Общая совместная собственность 78:32:0001094:1163-78/011/2025-10 30.01.2025 11:53:06
3	Документы-основания	3.1	Договор, выдан 29.01.2025 Документ нотариально удостоверен: 29.01.2025 Скворцовой Натальей Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Скворцовой Татьяны Федоровны 78/239-н/78-2025-1-17
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:		17.02.2011 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-30/0011/2007-179
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Поименное	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33783660	
Кадастровый номер:	78:32:0001094:1163
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
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 обездвиженной 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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.03.2026г. № КУВИ-001/2026-33783660			
Кадастровый номер:		78:32:0001094:1163	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

78 А В 6496863

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Санкт-Петербург, Российская Федерация, второго июля две тысячи двадцать пятого года.**

**Мы, гр. Штанько Елена Эдуардовна**, 04 июня 1978 года рождения, место рождения: г. Белозерск Вологодская обл., гражданство: РФ, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 050-055-232 99, паспорт 41 23 458900, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 марта 2024 года, код подразделения 470-018, зарегистрированная по адресу: Ленинградская область, Приозерский р-н, п. Мичуринское, ул. Молодежная, д. 39,

**гр. Штанько Павел Анатольевич**, 18 июля 1985 года рождения, место рождения: гор. Лабинск Краснодарского края, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 138-051-245 36, паспорт 03 05 945659, выданный ОВД гор. Лабинска Краснодарского края 13 августа 2005 года, код подразделения 232-022, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, Приозерский р-н, пос. Мичуринское, ул. Молодежная, д. 39, настоящей доверенностью уполномочиваем

**гр. Коропченко Елену Витальевну**, 29 июня 1985 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 05 645410, выданный 12 ОМ Московского района 13 июля 2005 года, код подразделения 782-012, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Тихоокеанская, д. 18, к. 1, кв. 10,

быть представителями во всех государственных, муниципальных, административных, жилищно-эксплуатационных и иных, компетентных органах, организациях и учреждениях независимо от их ведомственной подчиненности, их территориальной принадлежности, организационно-правовой формы и формы собственности, в том числе в Комитете по государственному контролю использования памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству архитектуре, Государственной административно-технической инспекции, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (районном отделе), районном филиале ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационного бюро Санкт-Петербурга, в филиалах ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу и в других организациях по оценке недвижимости, районной Межведомственной комиссии, органах по техническому надзору, Ростехнадзору, Администрации любого района Санкт-Петербурга, Жилищном комитете Администрации Санкт-Петербурга, Территориальном Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, районном ФГУЗ (СЭС) Санкт-Петербурга, любых пожарных организациях (службе пожарного надзора), любой жилищной конторе Санкт-Петербурга, районных ООО "Жилкомсервис" Санкт-Петербурга, ЖЭС, ТСЖ, АО "ЕИРЦ СПб", АО "Петербургская сбытовая компания", Управлении по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органе по сертификации электрической энергии и электроустановок зданий, ГРО "ПетербургГаз", ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", ГУП "ТЭК СПб", технической инспекции, в районной службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, строительных и проектных организациях, в органах коммунального хозяйства и иных органах, учреждениях, организациях **по всем вопросам, связанным перепланировкой, (утверждением согласованием проекта перепланировки и переустройства, проведением проектных работ, осуществлением перепланировки и переустройства), реконструкцией квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 5, кв. 26,**

для чего предоставляем право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки о регистрации, получать Выписки из ЕГРН, Выписки о содержании правоустанавливающих документов, технический паспорт помещения, получать согласования, разрешения, распоряжения, ведомости площадей и другие документы, подавать заявления, уплачивать необходимые платежи, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной

документации, получать разрешения и согласования, заказывать и согласовывать проекты прокладки инженерных коммуникаций, получать соответствующие разрешения, акты МВК, исходную документацию, участвовать в обмерах площади квартиры после перепланировки, заключать договоры на выполнение работ, вносить изменения в проекты, подписывать акты приема-передачи выполненных работ, зарегистрировать в установленном законом порядке произведенную перепланировку, внести изменения в ЕГРН, с правом получения документов после государственной регистрации, подавать соответствующие заявления, представлять и получать необходимые документы и справки, акты, в том числе акт МВК, уплачивать необходимые сборы и госпошлины, расписываться, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

**Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.**

**Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителям разъяснено.**

Мы как участники сделки понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

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

доверитель

*Штакую Елену Эдуардовну*

доверитель

*Штакую Юлию Александровну*

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Второго июля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Комаровой Зоей Алексеевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-п/78-2025-6-1441.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб. 00 коп.

З.А.Комарова



15.776.994

**Приложение № 02**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Дополнительные материалы:  
Иконография**

1. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. 1798г ЦГИА-СПб
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
6. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» СПб 1906 Выпуск.1
7. Фотография лицевого фасада. 1980-1985 гг.
8. Фотография лицевого фасада. 1980-1985 гг.
9. План подвала здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.
10. План первого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой

ул., 5.

11. План второго этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.

12. План третьего этажа.

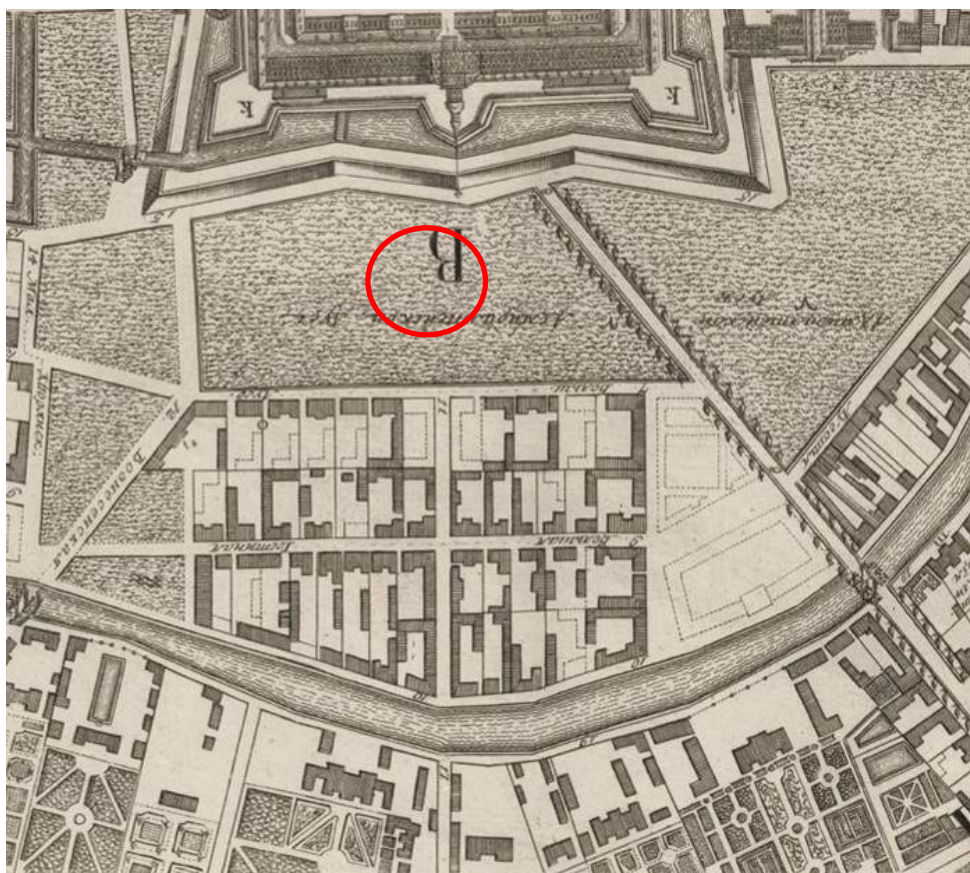
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.

13. План четвертого этажа.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.

14. План пятого этажа.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.



1. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



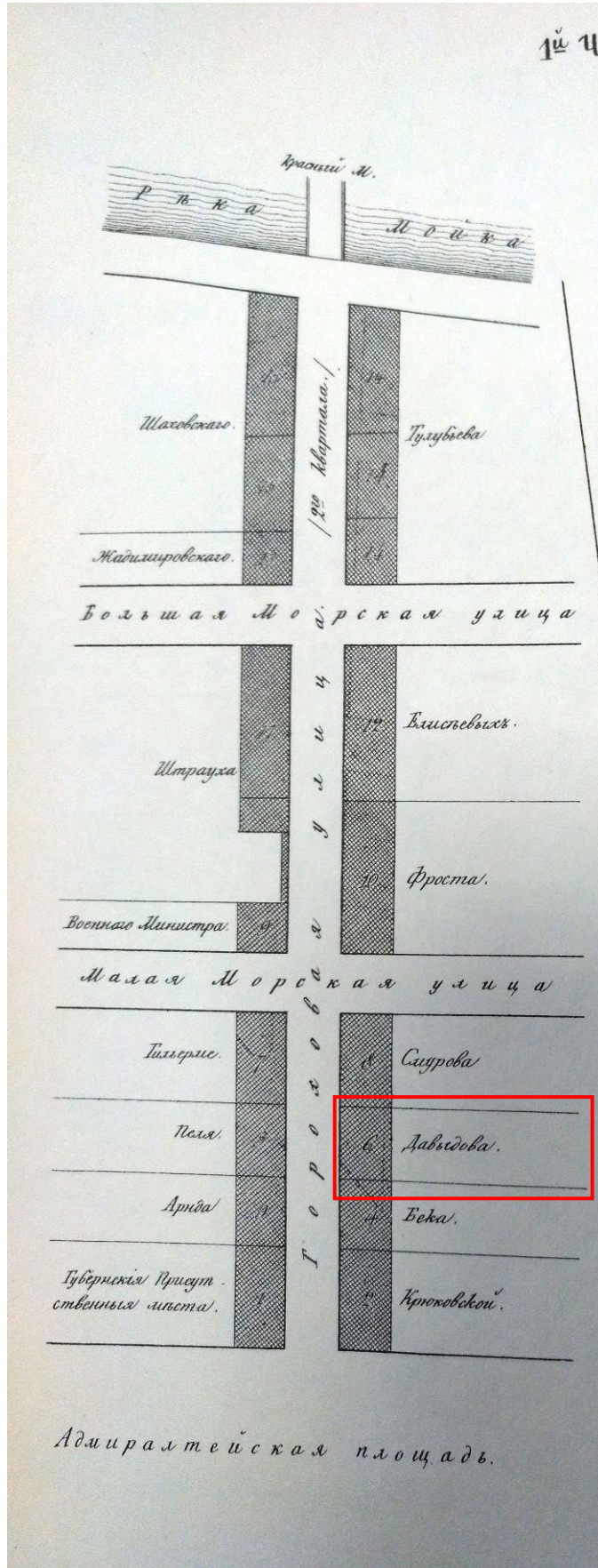
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. 1798г ЦГИА-СПб



3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.  
РГВИА. 1806 г



4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов /Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



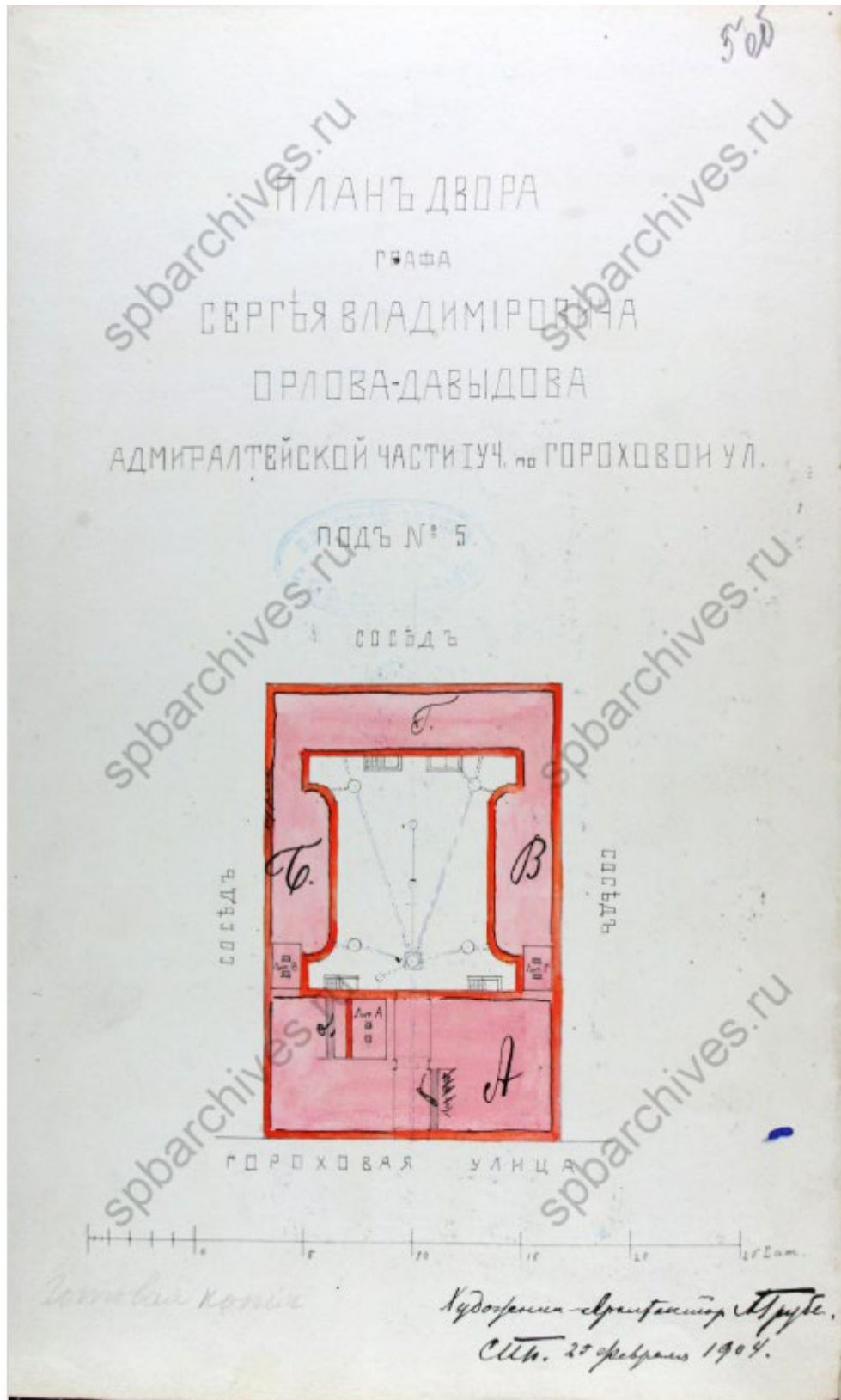
6. «Ежегодник Общества архитекторов-художников» СПб 1906 Выпуск.1



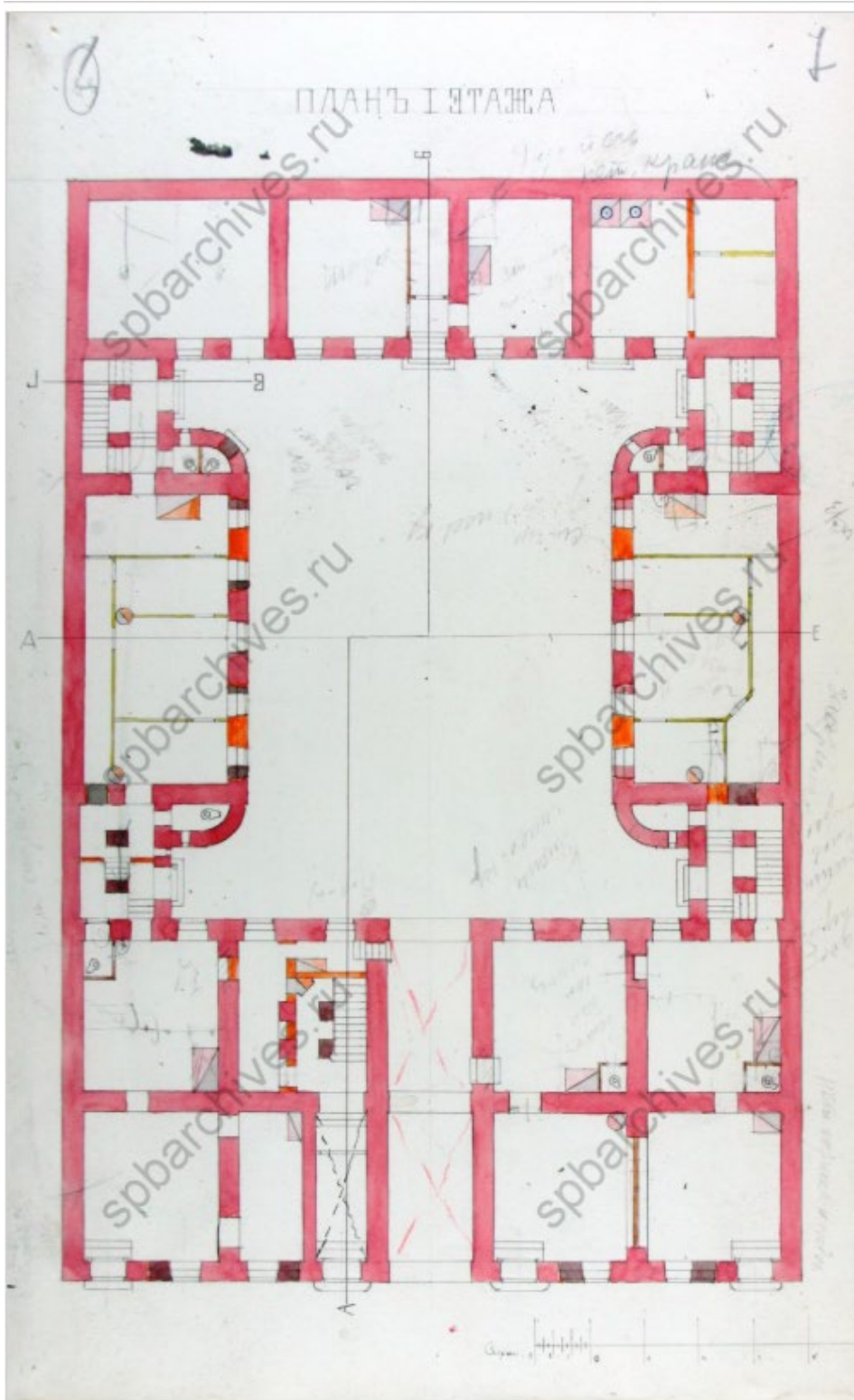
7. Фотография лицевого фасада.  
1980-1985 гг.



8. Фотография лицевого фасада.1980-1985 гг.

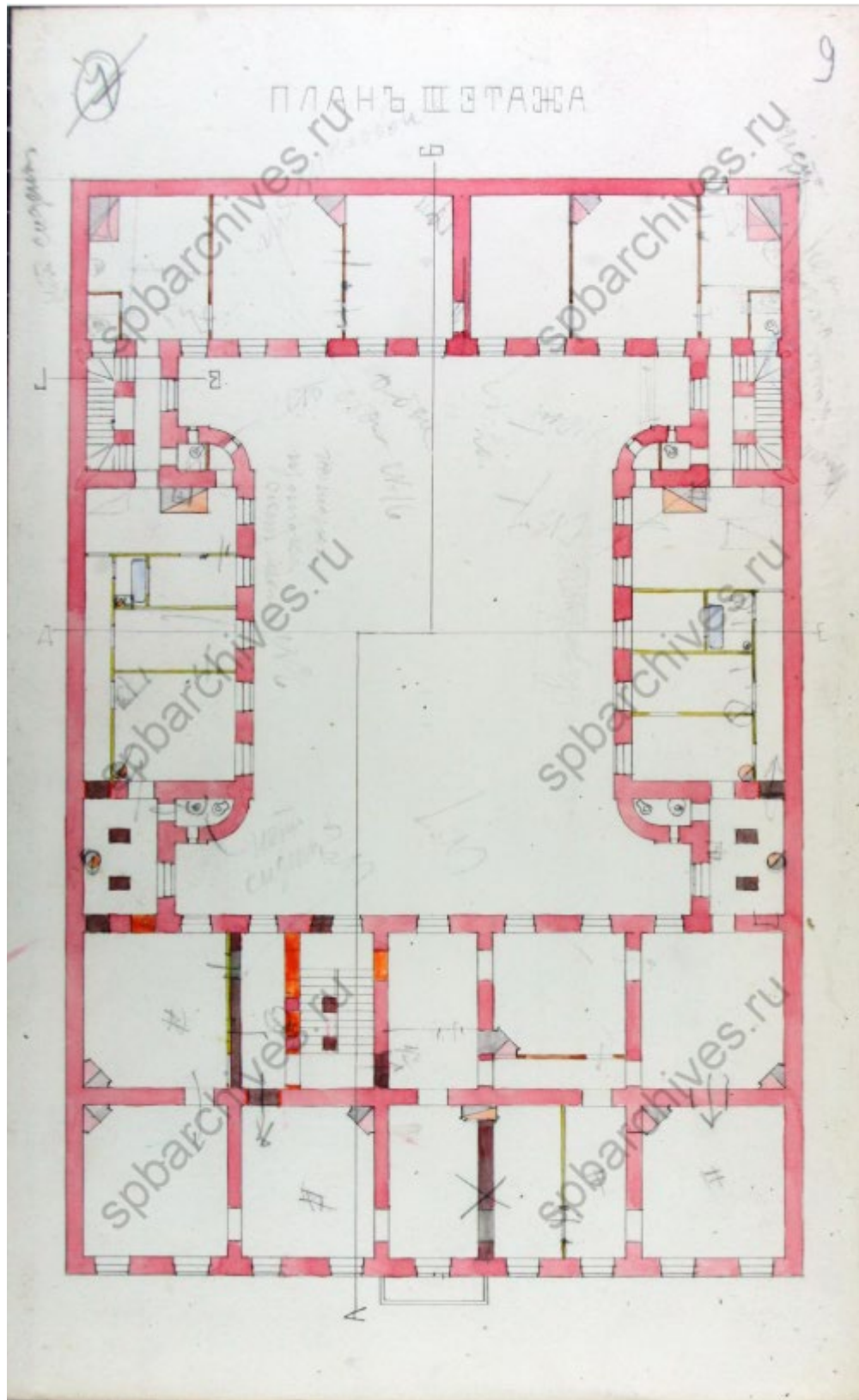


9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.

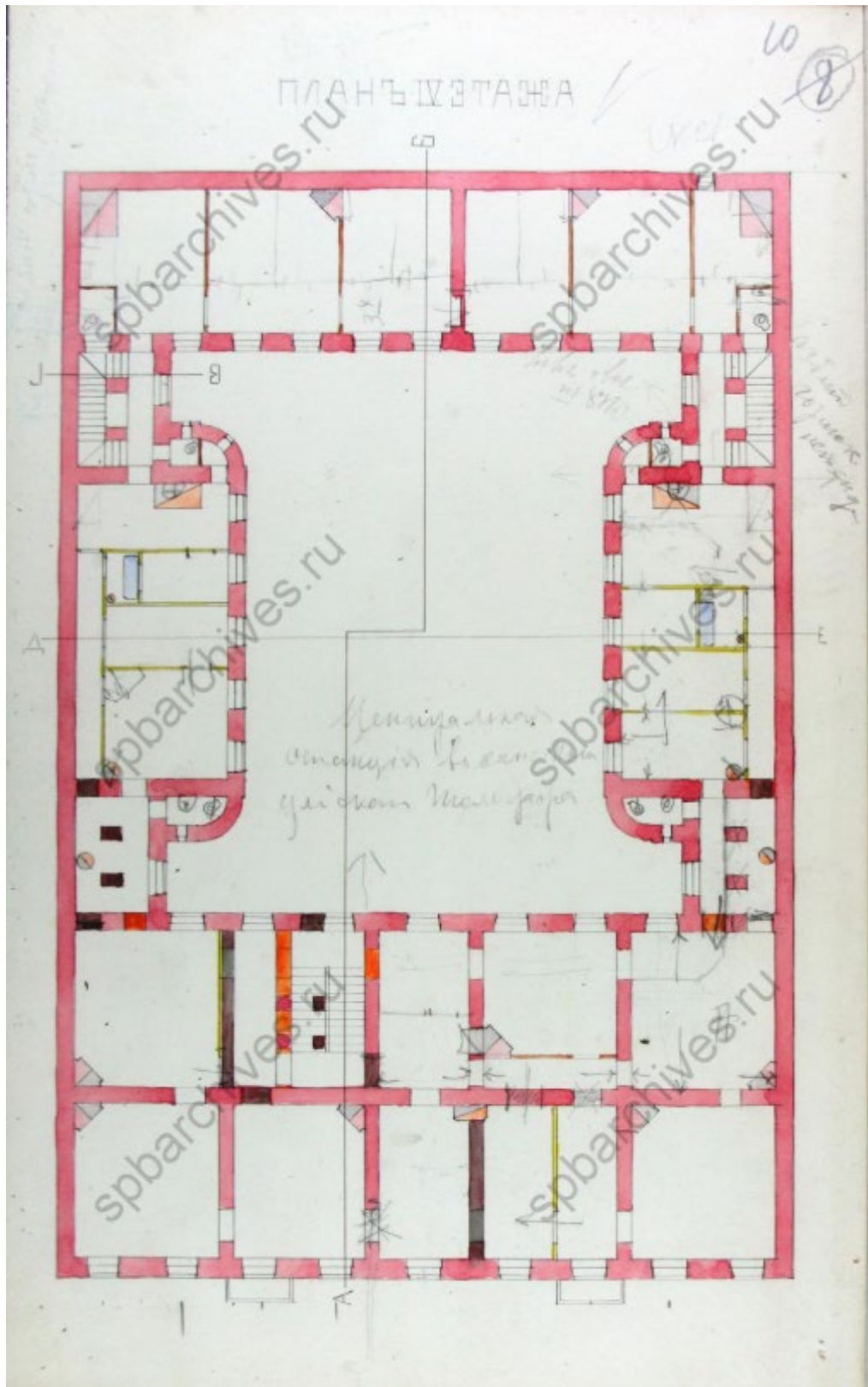


10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.

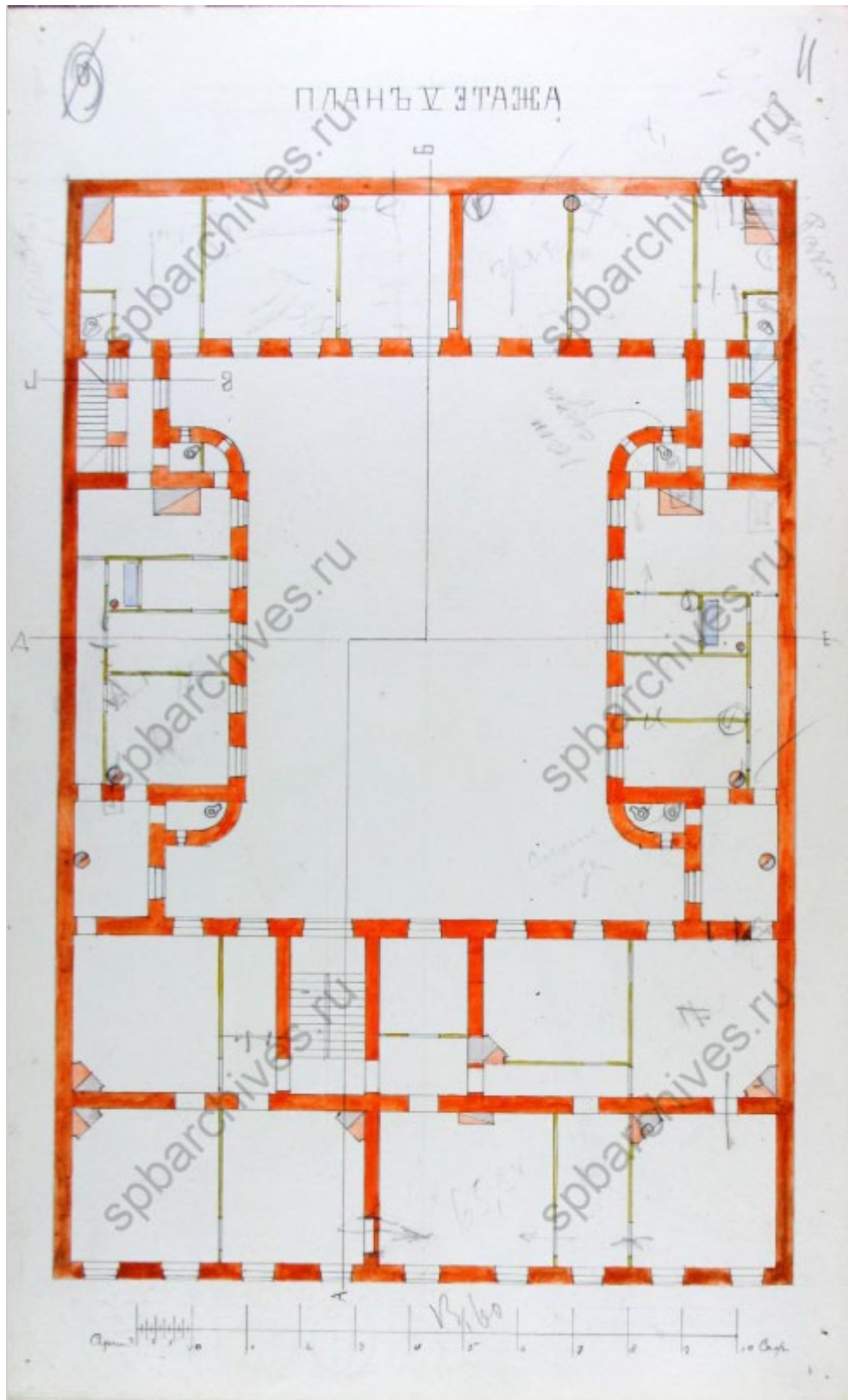




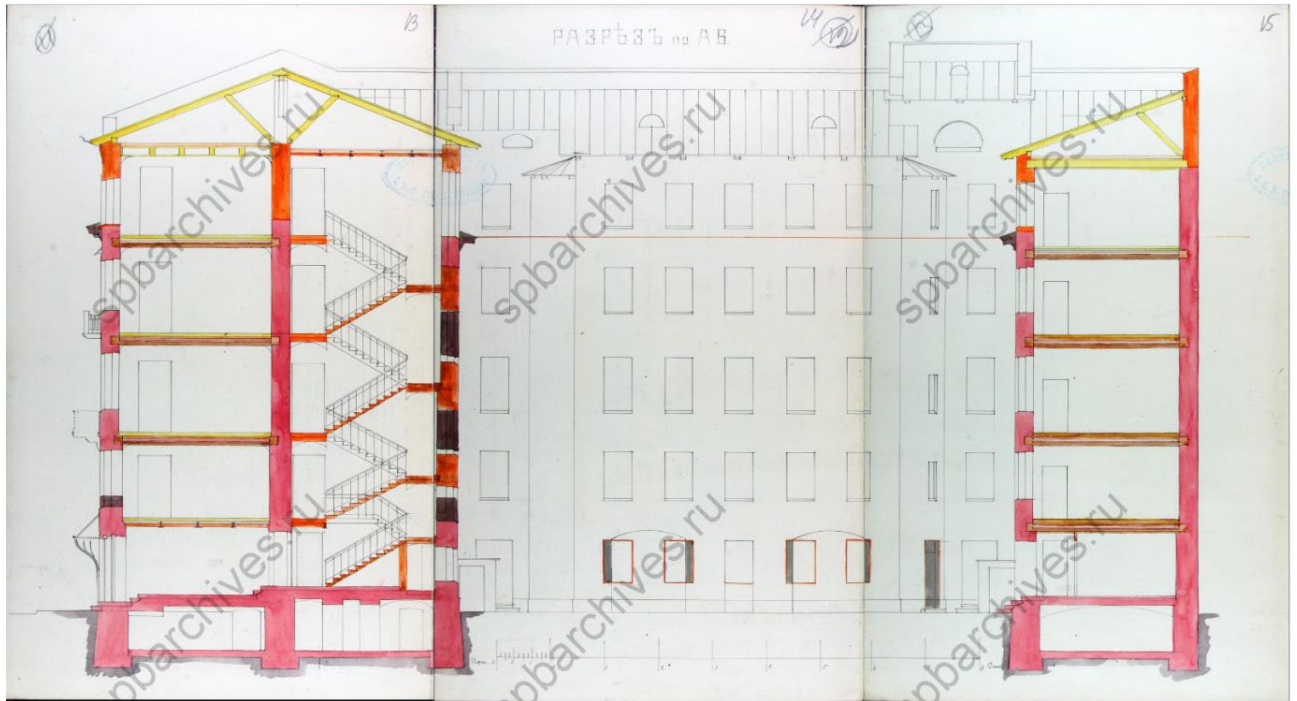
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.



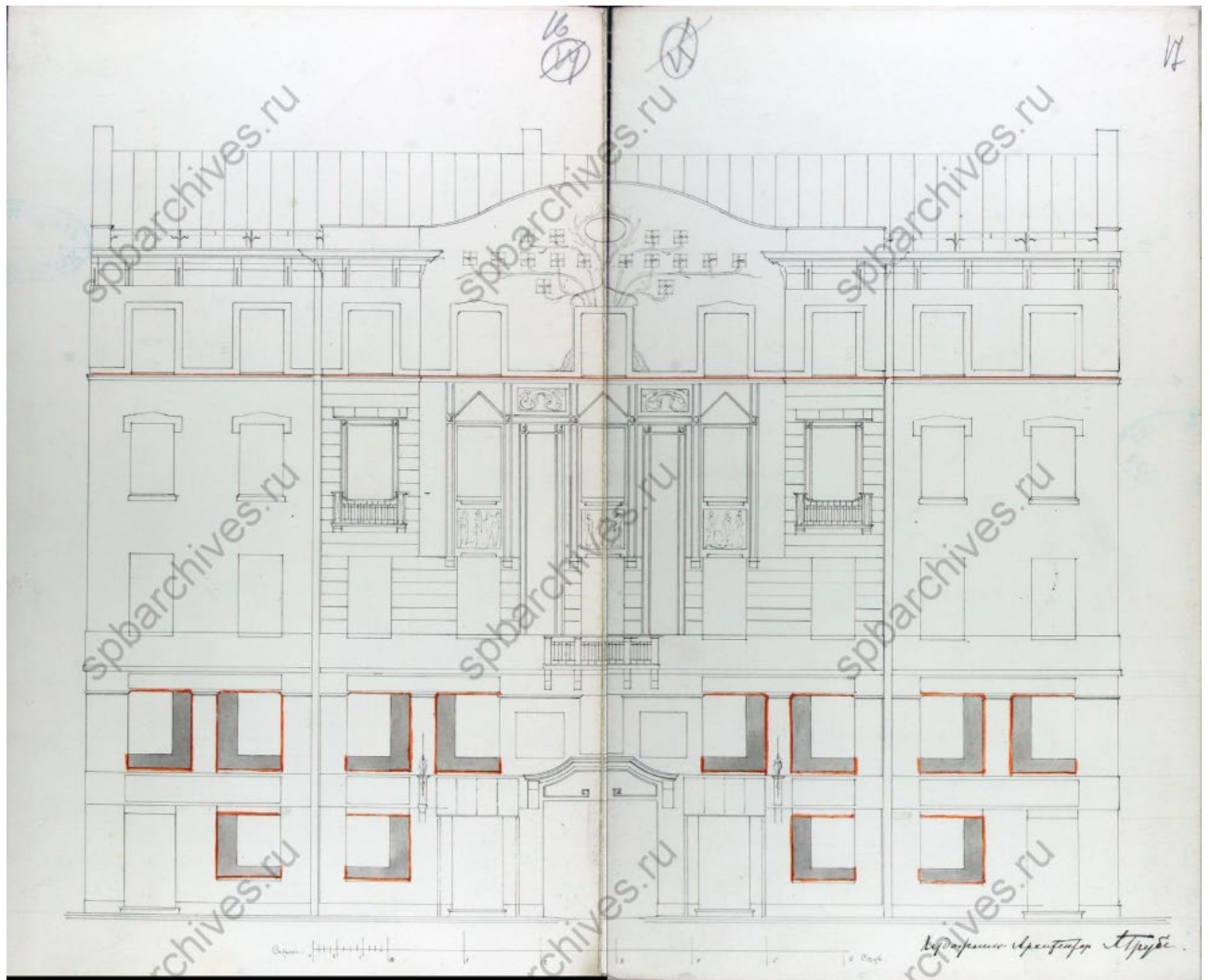
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.



14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.



15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.



16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 81. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орлову-Давыдову по Гороховой ул., 5.

**Приложение №03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.)

г. Санкт-Петербург

«17» февраля 2026 г.

Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 46 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

**Глинская Наталья Борисовна** – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 48 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович** – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 24 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

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

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

**Выступили:** Глинская Н.Б. Калинин В.А.

**Постановили:** назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Выступили:** Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

**Постановили:** назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

**Постановили:** Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Калинин В.А.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 17.02.2026 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 18.02.2026 – 25.02.2026 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 26.02.2026 – 18.03.2026 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 19.03.2026 – заседание комиссии, подписание заключения (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:** Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

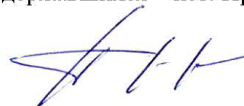
**Постановили:** принять у заказчика следующий перечень документов:

1. Проектная документация «*Проект приспособления для современного использования квартиры №26.*» (шифр: 2508-2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году;
2. Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15.
3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5) утвержден КГИОП 18.12.2002 г.
4. Распоряжение КГИОП № 498-рп от 19.04.2024г. был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (Санкт-Петербург, Гороховая ул., д.5).
5. Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» на ремонт и приспособление квартиры №26 для современного использования в части перепланировки и переустройства № 01-21-2034/25 от 14 августа 2025 года.
6. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия паспорта ГУП «ГУИОН» на квартиру 26, выданного 02.07.2025 года, планы третьей и пятой этажей.
7. Доверенность № 78 АВ 6496863 от 02 июля 2026 г от собственников квартиры № 26 Штанько Елены Эдуардовны и Штанько Павла Анатольевича на Коропченко Елену Витальевну.

**Решили:** В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии** по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова»  
(г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5).

Санкт-Петербург

«18» марта 2026 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.5)).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

**Слушали:** Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:

Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру №26 кадастровый номер 78:32:0001094:1163 от 16.03.2026г.

**Постановили:**

1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 3**

**заседания экспертной комиссии** по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова»  
(г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.).

г. Санкт-Петербург

«19» марта 2026 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п.5)).

Повестка дня:

2. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - *«Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году.*
3. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
4. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

**Постановили:**

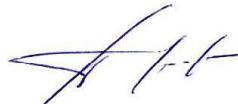
Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация «*Проект приспособления для современного использования квартиры №26.*» (шифр: 2508-2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования.

1. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.
2. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Приложение № 04**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Материалы фотофиксации.**

От 17.02.2026г.

1. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.
2. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.
3. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.
4. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.
5. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.
6. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.
7. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.
8. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26.
9. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26
10. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26.
11. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26
12. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26
13. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26
14. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26
15. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26

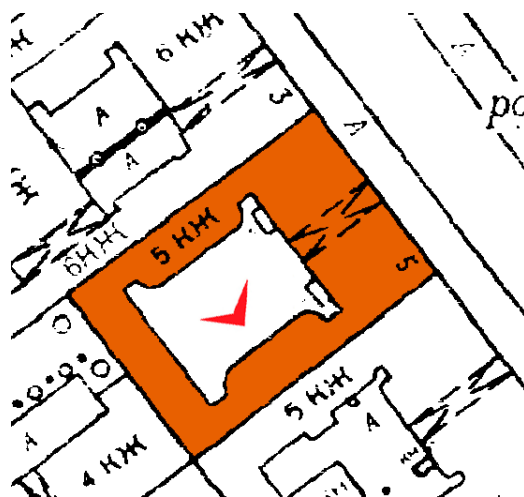
16. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26
17. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26
18. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26



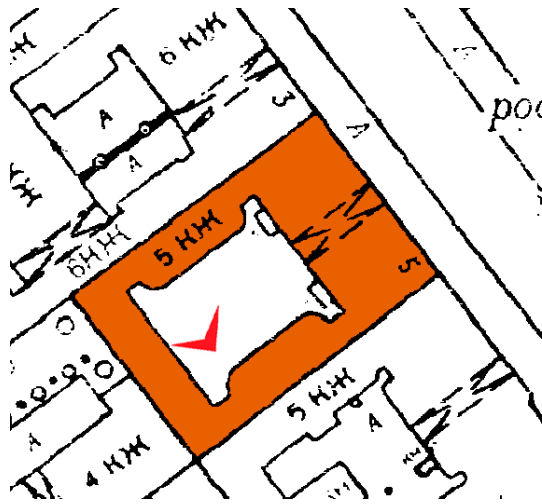
1. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.



2. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.



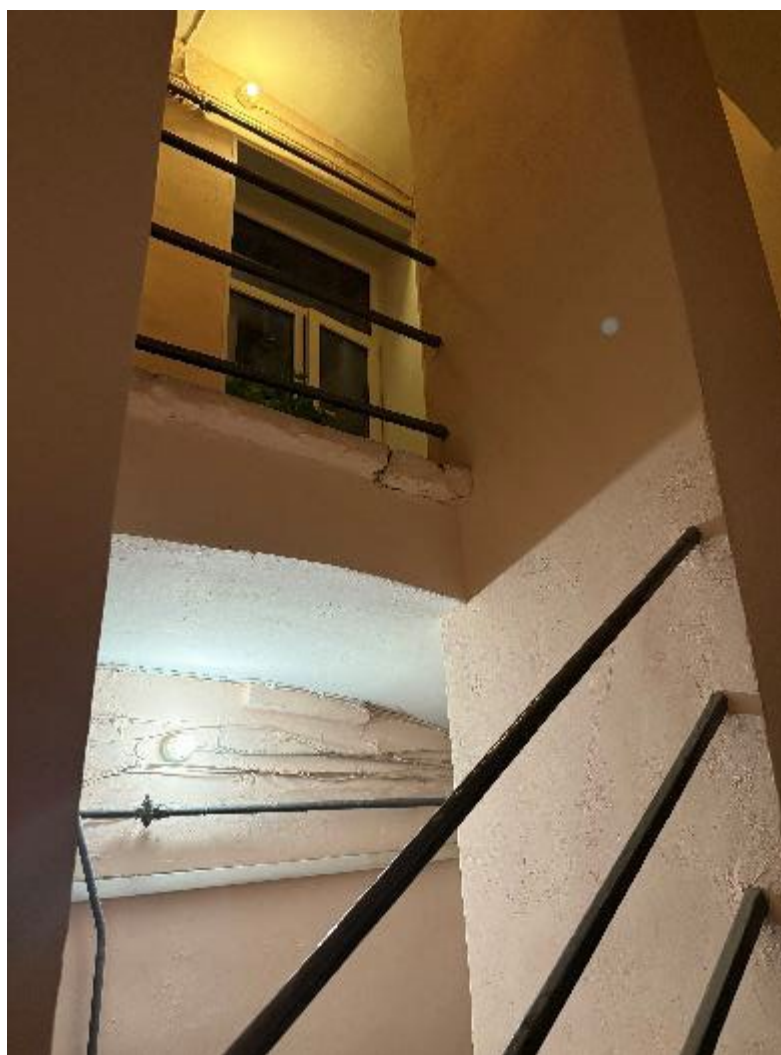
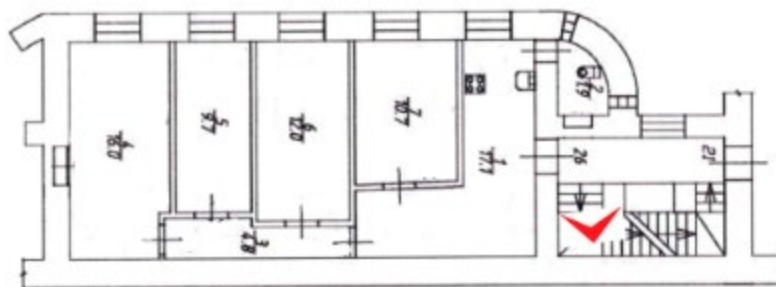
3. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5).



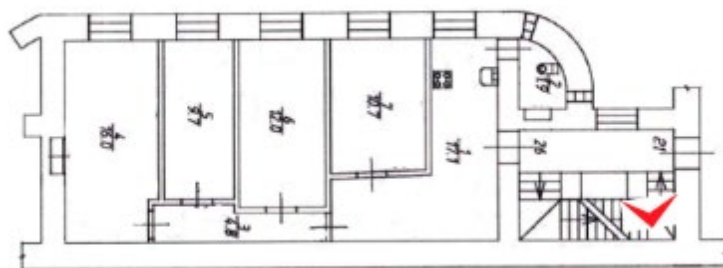
4. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.



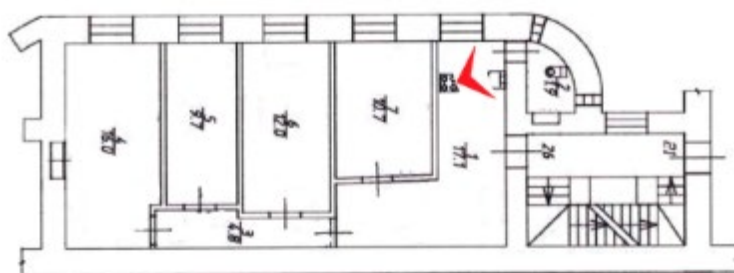
5. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.



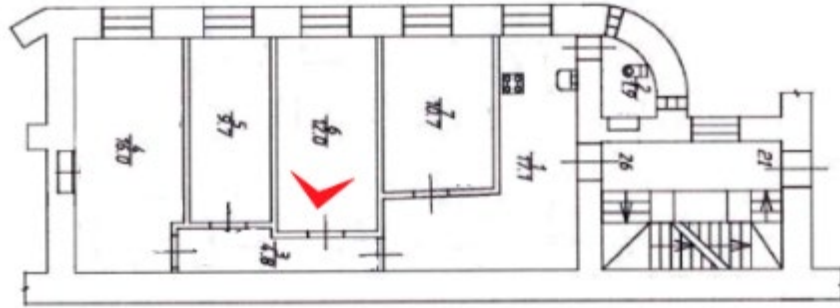
6. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5).



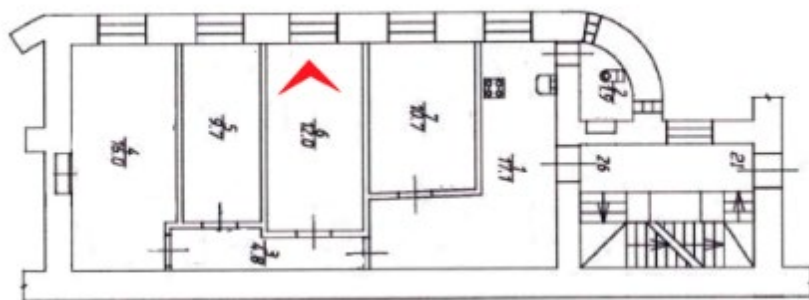
7. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.



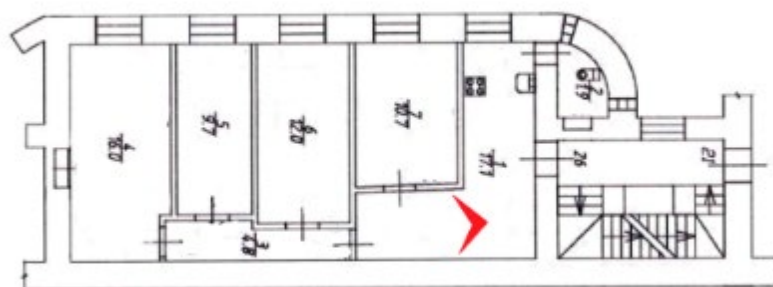
8. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26.



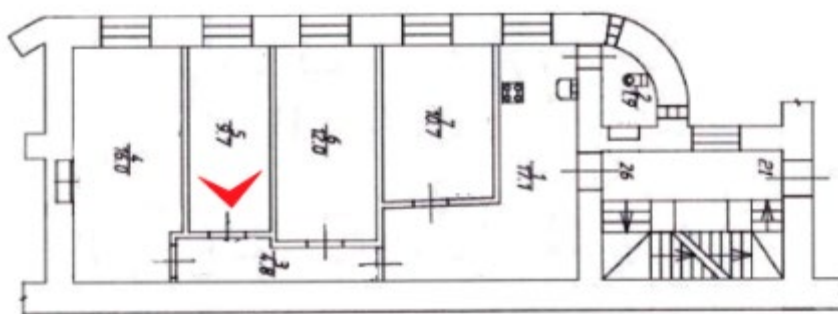
9. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26



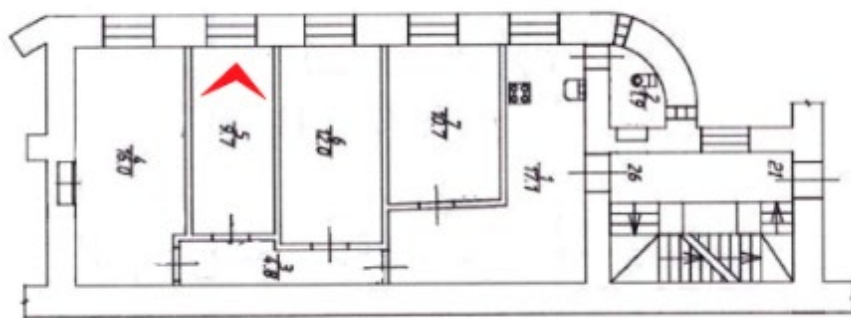
10. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26.



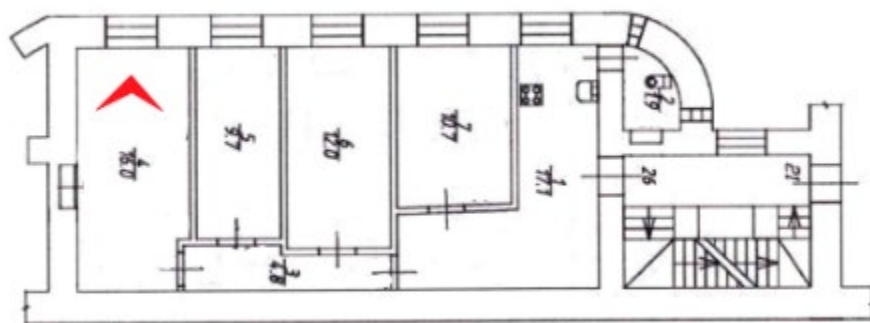
11. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26



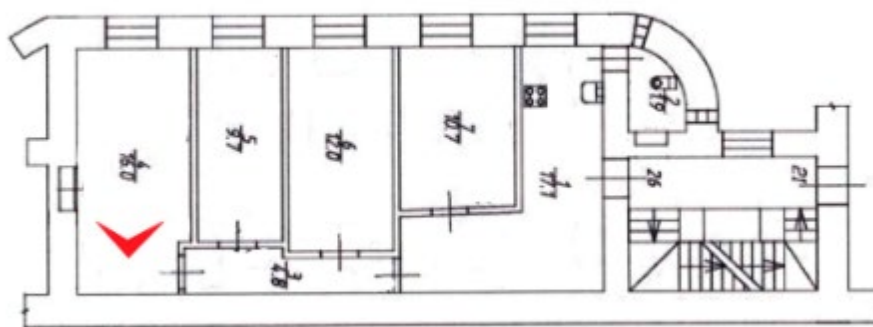
12. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26



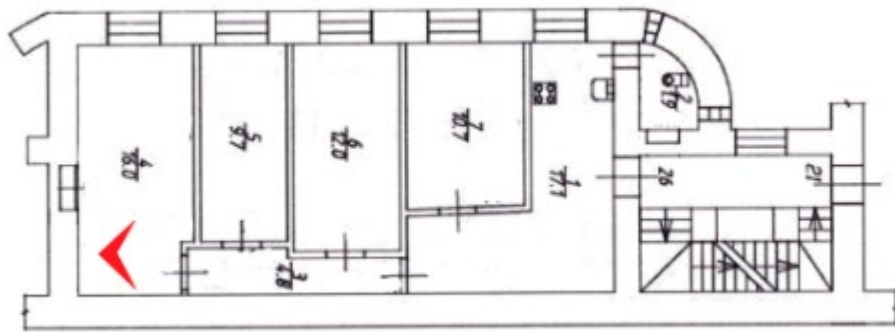
13. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26



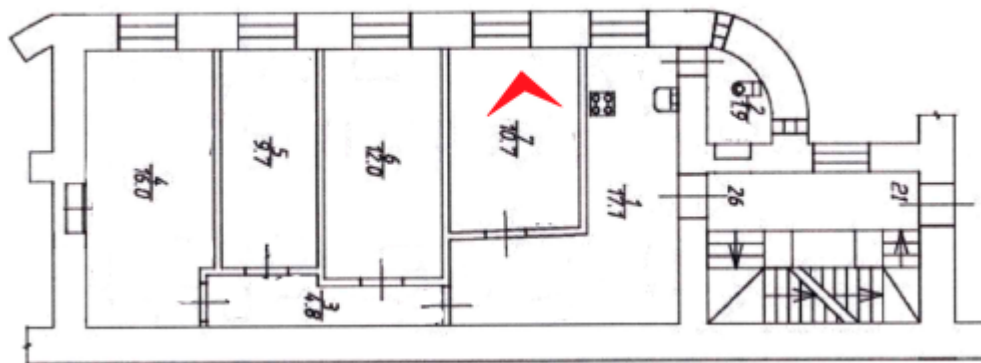
14. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26



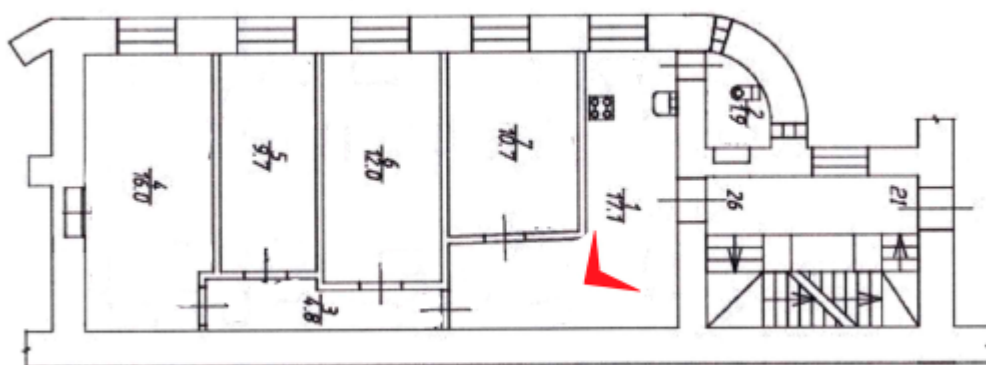
15. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26



16. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26



17. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26



18. Выявленный ОКН «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5. Помещение кв.№26

**Приложение № 05**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № 05-26-ГИКЭ-01**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«17» февраля 2026 года**

Стороны, **Коропченко Елена Витальевна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующая на основании доверенности № 78 АВ 6496863 от 02 июля 2026 г от собственников квартиры № 26 Штанько Елены Эдуардовны и Штанько Павла Анатольевича с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - *«Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году* (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31 декабря 2026 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки

выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи - приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации й Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему

Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, 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.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Коропченко Елена Витальевна по доверенности –

[Redacted address information]




Коропченко Е. В.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

[Redacted address information]



Прокофьев М.В.

**ДОГОВОР 05-26-ГИКЭ-02**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«17» января 2026 года**

Стороны, **Коропченко Елена Витальевна**, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», действующая на основании доверенности № 78 АВ 6496863 от 02 июля 2026 г от собственников квартиры № 26 Штанько Елены Эдуардовны и Штанько Павла Анатольевича с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - *«Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году* (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31 декабря 2026 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ . НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу

считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

#### **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, 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.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Коропченко Елена Витальевна по доверенности –

[Redacted address information]

  
Коропченко Е. В.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

[Redacted address information]

  
Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР № 05-26-ГИКЭ-03**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«17» февраля 2026 года**

Стороны, **Коропченко Елена Витальевна**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», действующая на основании доверенности № 78 АВ 6496863 от 02 июля 2026 г от собственников квартиры № 26 Штанько Елены Эдуардовны и Штанько Павла Анатольевича с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - *«Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025 году* (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.4 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **31 декабря 2026 г.**

- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу

считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

#### **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

#### **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, 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.

- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Коропченко Елена Витальевна по доверенности –

[Redacted address information]

 Коропченко Е. В.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

[Redacted address information]

 Калинин В.А.

## СОДЕРЖАНИЕ АКТА

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.В. Орлова-Давыдова» (г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 5.) - «Проект приспособления для современного использования квартиры №26.» (шифр: 2508-2025), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2025г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

<b>Исследовательская часть</b>	1
<b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	19
<b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.	46
<b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	64
<b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	72
<b>Приложение № 5.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	92
<b>Содержание</b>	111