

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2025 г. и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» сентября 2025 года по «15» октября 2025 г. и с «25» мая 2026 г. по «17» июня 2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: генеральный директор СПб БФ «Гуманитарное действие» Сергей Георгиевич Дугин.

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

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
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» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по

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

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). - 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.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
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» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж,

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

кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1	Шифр: 24/06-2025-ПП	Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2	Шифр: 24/06-2025-ТЭ	Комплексное научное исследование нежилого помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А	
Раздел 3. Проект приспособления к современному использованию			
3	Шифр: 24/06-2025-АР	Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А	

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.

- Проектная документация: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А, относящегося к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (Шифр: 24/06-2025), разработанная ООО «Строительное Дело» в 2025 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19229 от 21 июня 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное Дело» (ООО «СД») (Приложение № 11);
- Извлечение из распоряжения КГИОП от 21 июля 2009 г. № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3);
- Копия распоряжения КГИОП от 08.02.2022 г. № 92-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП от 11.03.2011 г. № 10-16 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (Приложение № 5);
- Копия задания КГИОП № 01-21-1656/25-0-1 от 11.08.2025 г. 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 (приспособление для современного использования и ремонт помещения 4-Н) (Приложение № 6);
- Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А, помещение 4-Н (Приложение № 7);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-184817122 (Приложение № 8);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-74743441 (Приложение № 8);
- Копия договора аренды № 11-А300300 от 26 декабря 2024 г. (Приложение № 8).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А, частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы:

- замена оконных заполнений;
- со стороны лестницы выполнена перегородка с организацией дополнительного помещения тамбура.

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

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до производства работ.

Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация и распоряжение КГИОП от 11.03.2011 г. № 10-16 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы по приспособлению для современного использования и ремонту помещения 4-Н не искажают ценностные характеристики, определенные предметом охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 11.03.2011 г. № 10-16 (исторический рисунок заполнения оконных проемов сохранен – см. Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры). Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

25 мая 2026 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А): «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., согласно письму КГИОП. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- 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. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), в ходе которых выявлены

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

документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 4-Н.

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 исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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 исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Сведения об объекте культурного наследия

Объект культурного наследия «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» по адресу: ул. Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул. Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12 – 14; 6-я Красноармейская ул., 9 – 13) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения распоряжением КГИОП № 10-22 от 21 июля 2009 г. (Приложение № 3).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» утвержден распоряжением КГИОП № 92-рп от 08.02.2022 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП № 10-16 от 11.03.2011 г. утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (Приложение № 5).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Рассматриваемый участок находится в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном улицей Егорова с запада, Московским проспектом – с востока, 5-й и 6-й Красноармейскими улицами с севера и юга соответственно.

Согласно историческим планам первой половины XVIII в. рассматриваемый участок располагался на незастроенных болотистых землях.

По указу 2 мая 1740 г. неосвоенная территория, ограниченная современными Московским и Измайловским проспектами. 1-й и 7-й Красноармейскими улицами, застраивается деревянными «домами и светлицами» Измайловского полка. До конца XVIII в. характер застройки сохранялся.

В начале XIX в. согласно с планом Санкт-Петербурга 1828 г., составленном генерал-майором Шубертом, в границах современного участка между 5-ой и 6-ой ротами (ныне – Красноармейскими улицами) находилось три двора. Со стороны 5-й роты двор принадлежал магазин-вахтеру Е.П. Прохорову. Со стороны 6-й роты находились два участка: надзирателя Тика и коллежской советницы Румянцевой. В 1825 г. на участке Прохорова архитектор В.О. Мочульский выстроил лицевой двухэтажный дом с каменным первым этажом и деревянным вторым. В 1825 – 1828 гг. по восточной границе двора возвели каменные службы. Между 1828 и 1833 гг. Прохоровы увеличили свою недвижимость приобретением двух указанных выше владений по 6-й роте.

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

В период 1858 – 1864 гг. двор перешел в собственность купеческим дочерям А.Н. Мягковой и вдове капитана Е.П. Николаевой (урожденной Мягковой). В 1869 г. на участке находился каменный дом с деревянной галереей на железных кронштейнах. С улицы он имел три этажа, со двора – четыре. Кроме того здесь же находились деревянные служебные постройки. В 1873 г. владение приобрела жена статского советника Д.А. Сухомлина.

В 1873 – 1874 гг. по проекту архитектора Э.Ф. Крюгера трехэтажное здание по 5-й роте надстроили четвертым этажом и к нему произвели каменную четырехэтажную пристройку с флигелем во дворе. Строения гладко оштукатурены со двора, лицевой фасад по 5-й роте отделан тягами, рустован, украшен лепными работами. В 1874 г. Э.Ф. Крюгером возведен лицевой каменный четырехэтажный на подвале дом по 6-й роте с двумя такими же флигелями. Фасады оформлены аналогично фасадам по 5-й роте.

По купчей крепости, утвержденной 13.05.1880 г., недвижимое имущество по 5-й роте, 11 и по 6-й роте, 12 перешло к полковнику К.П. Баранову.

В связи с продолжением трассы Тарасовского переулка от 4-й роты до набережной Обводного канала в 1889 г. на отрезке между 5-й и 6-й ротами в пользу города была отчуждена часть соседнего с Барановым участка площадью 136 кв. саж. Владелица этого участка крестьянская жена М.К. Колпакова продала оставшуюся часть в размере 285 кв. саж. Баранову.

Согласно определению Санкт-Петербургского окружного суда от 25.08.1892 г. вся недвижимость от К.П. Баранова перешла к П.П. Баранову. Петр Петрович Баранов, генерал-кавалерии, генерал-адъютант оставался владельцем этого двора вплоть до 1917 г.

В 1907 г. по разрешению Технического отделения Санкт-Петербургской городской управы от 08.08.1907 г. по проекту С.Г. Гингера проводилось капитальное переустройство подвального и 1-го этажа лицевого дома по 6-й роте с закладкой воротного проезда.

В 1911 г. по разрешению Отдела частновладельческого строительства Санкт-Петербургской городской управы от 29.04.1911 г. на смежном участке по проекту архитектора С.Г. Гингера был возведен каменный пятиэтажный лицевой флигель по Тарасовскому переулку. Тогда же надстроен пятым этажом флигель по западной границе старого участка с капитальной перестройкой нижних этажей.

10 марта 1912 г. Санкт-Петербургская городская управа утвердила проект С.Г. Гингера надстройки пятым этажом лицевых флигелей по 5-й и 6-й роте и мансардой надворного четырехэтажного флигеля по восточной границе старого участка. В этом же году устроили жилое помещение на месте воротного проезда в лицевом доме по 5-й роте и пробили новый воротный проезд в дворовом флигеле, расположенном по западной границе двора.

К концу 1912 г. на участке П.П. Баранова стояли пятиэтажные каменные корпуса на три улицы: 5-й, 6-й ротам и Тарасовскому переулку частью на нежилых подвалах с такими же выстроенными во дворе. Общая площадь составляла 498 кв. саж. высота – 9 пог. саж., фундамент 371 пог. саж. Цоколь – гранитный, стены – кирпичные оштукатуренные, своды оштукатуренные составили 197 кв. саж., не штукатуренные – 140 кв. саж. Крыша покрыта железом. По фасадам – 5 балконов. Все фасады были объединены в единую композицию. Лицевые фасады выполнены в стиле неоклассицизма. Углы здания венчают башни, фасады украшены рельефами и скульптурами.

Кроме жилых квартир в новом доме размещались несколько организаций, относящихся к обществу Северо-Западных железных дорог. На 1-м этаже дома находился архив коммерческой службы, который занимал 13 помещений, а так же домовая контора. Во 2-м этаже располагалась служба телеграфа, государственная сберегательная касса. На 3-м этаже в семи помещениях размещалась контора коммерческой службы. Шесть помещений в четвертом и столько же в пятом этажах занимало городское училище.

В 1928 г. в здании располагалась школа первой ступени № 61 Московско-нарвского района. К 1940 г. школа была преобразована в среднюю школу № 18 Ленинского района.

Часть дворовых фасадов здания была разрушена обстрелами во время Великой Отечественной войны, однако, к концу XX в. целостный облик здания был вновь восстановлен.

В 2001 г. объект включен КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

В 2002 г. был проведен ремонт фасадов и ремонт с частичной заменой систем электроснабжения. В 2007 г. были проведены работы по замене и ремонту систем водоснабжения, водоотведения и отопления.

Здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП № 10-22 от 21 июля 2009 г.

В 2019 г. крыша здания была отремонтирована с заменой покрытия.

Описание современного состояния объекта культурного наследия

В плане здание приближено к квадрату с двумя внутренними дворами. Пяти-четырехэтажный кирпичный оштукатуренный дом на цоколе из гранитной и известняковой плиты, занимающий значительную часть квартала. Лицевые фасады выполнены в стиле неоклассицизма. Фасадная поверхность облицована гранитными плитами. В уровне 1-2 этажей фасад декорирован рустом.

Лицевой фасад по 5-й Красноармейской улице (северный). Фасад решен на 20 световых осей. По 15-й оси в уровне 3 – 5-го этажей и по 18-й оси в уровне 3 – 4-го этажей расположены эркеры. Эркеры завершены балконами: каменным с орнаментальным ограждением (по 18-й оси) и с фигурным металлическим ограждением (по 15-й оси). По 18-й оси расположен входной портал. По 14 – 16-й осям – аттик с выступающей карнизной стеной. Атик декорирован скульптурой и орнаментально-декоративными композициями.

Угловая часть северного и западного фасадов. В уровне 3 – 5-го этажей – «выпущенный угол». Завершена аттиком сложной конфигурации с треугольным фронтоном.

Лицевой фасад по улице Егорова (западный). Фасад решен на 22 световые оси. По 2-й оси в уровне 3 – 5-го этажей и по 7 – 8-й и 18 – 19-й осям в уровне 3 – 4-го этажей расположены эркеры. По 13-й оси – воротный проезд, арка и свод которого украшены кессонами. По 12 – 14-й осям – центральный фронтон с люкарной, украшенный барельефом; полуколонны и пилястры ионического ордера.

Юго-западный фасад в одну световую ось. Завершен башней в виде ротонды с фланкирующими ее скульптурными группами.

Лицевой фасад по 6-й Красноармейской улице (южный). Фасад решен на 20 световых осей. По 4-й световой оси в уровне 3 – 5-го этажей выполнен эркер,

завершенный балконом с каменным орнаментальным ограждением. По 3 – 5-й световым осям расположен фронтон с люкарной.

Объект является образцом неоклассики; имеет лицевые фасады, выходящие на три улицы, благодаря угловым башням и крупному масштабу является локальной доминантой.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

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

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1);

- Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Научная литература и источники:

1. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге. – СПб, 1822.
2. Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санктпетербургу как прибавление к адресной книге. – СПб., 1824.
3. Алфавитный список улиц, площадей и набережных с показанием обывательских домов и др. зданий С.-Петербурга. – СПб., 1853.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Справочник. – СПб., 1996.
5. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою. – СПб., 1867 – 1868.
6. Нейдгардт Н. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. – СПб., 1869.
7. Нистрем К.М. Адрес-календарь Санктпетербургских жителей. – СПб., 1844. – Т. 1 – 3.
8. Нумерация домов в С.-Петербурге. – СПб., 1836.
9. Оценочная табель недвижимых имуществ Нарвской части. – СПб., 1846. – Л. 3 – 4.
10. Цылов Н.И. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. – СПб., 1863.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5827. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Прохорова, Е.Н. Мягковой, Сухомлиной, К.П. Баранову, П.П. Баранову по 5-й Роте Измайловского полка, 12 – 14; 6-й Роте Измайловского полка, 9 – 11 и Тарасовскому пер., 18. 1825 – 1912.

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

2. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2264. О залоге имущества П.П. Барановым, К.П. Барановым, О.А. Сухомлиной, Е.Н. Мягковой, А.Н. Николаевой по 5-й и 6-й Ротам Измайловского полка, 12/11 (5-я Рота Измайловского полка, 12, 14, 6-я Рота Измайловского полка, 9, 11 и Тарасовский пер., 18). 08.10.1869 – 01.03.1899.
3. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2006^А. Чертежи дома П.П. Баранова по 5-й Роте Измайловского полка, 12 и 6-й Роте Измайловского полка, 9. 13.11.1899 – 16.01.1906.
4. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3029. О залоге имущества Е.П. и А.П. Сергеевыми, М.К. Колпаковой, П.П. Барановым по 5-й Роте Измайловского полка, 12, 14, 6-й Роте Измайловского полка, 9, 11 и Тарасовскому пер., 18. 10.06.1872 – 20.05.1911.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1. Фотодокументы. Оп. 1АР-6. Ед. хр. 10325. Разрушенный вражеской бомбежкой дом № 18 на улице Егорова. Апрель 1942 г. Автор съемки: М.А. Трахман.
2. Фотодокументы. Оп. 1АР-80. Ед. хр. 121042. Фрагмент фасада дома № 18 на улице Егорова. 1983 г. Автор съемки: С.Р. Громов.
3. Фотодокументы. Оп. 1АР-80. Ед. хр. 121043. Вид фронтона дома № 18 на улице Егорова. 1983 г. Автор съемки: С.Р. Громов.
4. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215505. Вид треугольного фронтона, завершающего центральный фасад дома № 18 со стороны улицы Егорова, с архитектурными деталями и горельефом орла над овальным окном (бывший доходный дом П.П. Баранова, архитектор С.Г. Гингер, 1911 – 1913 гг.). 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.
5. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215506. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы, украшенного скульптурами купидонов (бывший доходный дом генерала П.П. Баранова, архитектор С.Г. Гингер, 1911 – 1913 гг.). 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.
6. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215507. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы, украшенного скульптурами купидонов. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.
7. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215508. Вид части эркера, оформленного архитектурными деталями, дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы (бывший доходный дом генерала П.П. Баранова, архитектор С.Г. Гингер, 1911 – 1913 гг.). 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.
8. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215509. Вид части портика, завершенного ионическими пилястрами и украшенного медальонным изображением греческой богини Афины Паллады, на фронте дома № 18 на улице Егорова (бывший доходный дом генерала П.П. Баранова, архитектор С.Г. Гингер, 1911 – 1913 гг.). 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.
9. Фотодокументы. Оп. 1АР-157. Ед. хр. 225610. Вид угловой ротонды дома № 18 на улице Егорова, украшенной двумя парами скульптурных групп купидонов (бывший доходный дом генерала П.П. Баранова, архитектор С.Г. Гингер, 1911 – 1913 гг.). 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.
10. Фотодокументы. Оп. 1АР-157. Ед. хр. 225611. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 6-й Красноармейской, оформленных архитектурными деталями

военной тематики (бывший доходный дом генерала П.П. Баранова, архитектор С.Г. Гингер, 1911 – 1913 гг.). 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.

11. Фотодокументы. Оп. 1АР-157. Ед. хр. 225612. Общий вид дома № 18/9 на углу улиц Егорова и 6-й Красноармейской (бывший дом П.П. Баранова, 1912 – 1913 гг.). 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.

Электронные ресурсы:

1. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
2. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
3. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>.
4. Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации: <https://www.goskatalog.ru>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1	Шифр: 24/06-2025-ПП	Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			

2	Шифр: 24/06-2025-ТЭ	Комплексное научное исследование нежилого помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А	
Раздел 3. Проект приспособления к современному использованию			
3	Шифр: 24/06-2025-АР	Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А	

разработана с целью ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)».

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1656/25-0-1 от 11.08.2025 г. 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 (приспособление для современного использования и ремонт помещения 4-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А, от 14 августа 2025 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- замена оконных заполнений;
- со стороны лестницы выполнена перегородка с организацией дополнительного помещения тамбура.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж самовольно организованной перегородки со стороны лестницы (образующей помещение тамбура);
- демонтаж существующих внутренних ненесущих ограждающих конструкций из кирпичной кладки и ГКЛ по металлическому каркасу и каркасного деревянного исполнения;
- демонтаж конструкций деревянных встраиваемых шкафов;
- демонтаж обшивок стен из ГКЛ по металлическому каркасу;
- демонтаж существующих деревянных заполнений дверных проемов и установка новых;
- демонтаж существующих санитарных приборов (унитазы и раковины);
- демонтаж чернового дощатого пола;
- монтаж нового чернового пола из настила ЦПС с усилением мест устройства проектируемых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- монтаж проектируемых внутренних ограждающих конструкций (перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу с предварительным усилением каркаса закладными деталями, для устройства навесного технологического оборудования;
- ремонтные работы по чердачному перекрытию в местах протечек;
- монтаж конструкций, проектируемых подвесных и подшивных потолков;
- устройство нового напольного покрытия;
- монтаж проектируемых инженерных сетей;
- замена существующих радиаторов на панельные стальные радиаторы;
- устройство антипожарной преграды чердачного перекрытия (обшивка чердачного перекрытия листами ГКЛО по МК в два слоя);
- чистовая отделка помещений, расстановка и монтаж нейтрального и технологического оборудования.

По результатам оценки вывода 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 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП от 11.03.2011 г. № 10-16 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)».

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

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, общей фотофиксации помещений, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Комплексное научное исследование нежилого помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер

78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025-ТЭ).

Помещение 4-Н расположено на 5-м этаже дома № 18 по улице Егорова. Окна выходят на 5-ю Красноармейскую улицу и во двор.

По **конструктивной схеме** здание – бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания.

Фундаменты. По результатам проведенного визуального осмотра установлено, что фундаменты под несущие стены – ленточные бутовые.

Несущие **стены** здания – из глиняного кирпича на сложном известково-цементном песчаном растворе. Толщина несущих кирпичных стен здания – 810÷840 мм. На момент обследования отделочные слои демонтированы частично до несущих конструкций.

Перемычки над оконными проемами – клинчатые из глиняного кирпича. **Перемычки над дверными проемами** – клинчатые из глиняного кирпича и деревянные. **Перегородки** выполнены из гипсокартонных листов по металлическому профилю, толщиной 80 – 120 мм.

По результатам неразрушающих испытаний прочности кирпича определена марка - М100.

Техническое состояние стен и перегородок – работоспособное.

Межэтажное перекрытие (перекрытие над 4-м этажом) выполнено по металлическим двутавровым балкам № 20 по DIN1025 с деревянным заполнением (подшивной доски 20 мм, засыпка из боя кирпича со строительным мусором 160 мм, поверх балок доска 30 и 60 мм, паркет – 20 мм). Балки опираются на несущие стены. Шаг балок – 1100 – 1300 мм; толщина состава перекрытия – 340 мм.

В результате визуально-измерительного контроля зафиксированы следующие дефекты и повреждения конструкций перекрытий:

- биологическое повреждение и трещины деревянных элементов перекрытия (паркетная доска – 20 мм);

- биологическое повреждение и трещины деревянных элементов перекрытия (доска 200 x 30мм).

По результатам поверочных расчетов на существующие и на нагрузки с учетом новых, увеличенных при перепланировке – балки перекрытия над 4-м этажом не обеспечивают требований по 1-й группе предельных состояний. Требуется усиление.

Техническое состояние перекрытия – ограничено-работоспособное.

Перекрытие над 5-м этажом выполнено по металлическим двутавровым балкам № 20 по DIN1025 с деревянным заполнением. Балки опираются на несущие стены. Шаг балок – 1100 – 1300 мм; толщина состава перекрытия – 310 мм.

Оконные заполнения. Существующие заполнения оконных проемов со стороны лицевого и дворового фасадов выполнены в виде ПВХ коричневого цвета. **Оконные заполнения в виде ПВХ блоков находятся в удовлетворительном состоянии.**

Дверное заполнение на входе в помещение 4-Н – позднее металлическое; заполнения внутренних межкомнатных проемов – деревянные и ПВХ блоки. **Дверные заполнения помещения 4-Н находятся в неудовлетворительном состоянии.**

В ходе проведения работ по обследованию выявлено, что со стороны лестницы выполнена перегородка с организацией дополнительного помещения тамбура. Данные работы выполнены самовольно и без согласования. Настоящим проектом предусмотрен демонтаж данной перегородки.

Полы. Финишное напольное покрытие в помещениях, коридорах – ламинат, паркет. Финишное напольное покрытие в помещениях туалетов – керамическая плитка. При проведении обследования полов в границах обследуемого помещения 4-н выявлены дефекты и повреждения: загрязнения, локальные следы истирания, утраты, сколы и трещины керамической плитки. **Полы находятся в неудовлетворительном состоянии.**

Инженерные сети. Обследуемая квартира оборудована центральным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, канализацией, вентиляцией и электроснабжением. Вводы инженерных сетей сохраняются. Проектом предусмотрена новая разводка и установка новых приборов.

По результатам проведенного обследования с оценкой текущего состояния сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

- демонтировать конструкции паркета и доски 200 x 30 мм в составе перекрытия над 4-м этажом;
- выполнить усиление перекрытия над 4-м этажом за счет распорок между балками в виде уголка 50 x 5 мм.

Раздел 3. «Проект приспособления к современному использованию» содержит общую пояснительную записку (текстовая часть), в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж существующих оконных заполнений в связи с их неудовлетворительным состоянием и устройство новых оконных заполнений (цвет – коричневый; историческая расстекловка сохранена (см. Приложение № 1.);
- со стороны лестницы выполнена перегородка с организацией дополнительного помещения тамбура.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж самовольно организованной перегородки со стороны лестницы (образующей помещение тамбура);
- демонтаж существующих внутренних ненесущих ограждающих конструкций из кирпичной кладки и ГКЛ по металлическому каркасу и каркасного деревянного исполнения;
- демонтаж конструкций деревянных встраиваемых шкафов;
- демонтаж обшивок стен из ГКЛ по металлическому каркасу;
- демонтаж существующих деревянных заполнений дверных проемов и установка новых;
- демонтаж существующих санитарных приборов (унитазы и раковины);
- демонтаж чернового дощатого пола;
- монтаж нового чернового пола из настила ЦПС с усилением мест устройства проектируемых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;

- монтаж проектируемых внутренних ограждающих конструкций (перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу с предварительным усилением каркаса закладными деталями для устройства навесного технологического оборудования) для организации следующих помещений:

- холл с зоной ресепшн (помещение № 1) на части площадей помещений №№ 1 и 27 согласно техническому паспорту на помещение;
- коридор № 1 (помещение № 2) на части площадей помещений №№ 1, 20 и 23 согласно техническому паспорту на помещение;
- кабинет № 1 (помещение № 3) на части площади помещения № 27 согласно техническому паспорту на помещение;
- кабинет № 2 (помещение № 4) на части площадей помещений №№ 25 и 26 согласно техническому паспорту на помещение;
- подсобное помещение № 1 (помещение № 5) на части площади помещения № 24 согласно техническому паспорту на помещение;
- серверная (помещение № 6) на части площади помещения № 20 согласно техническому паспорту на помещение;
- кабинет № 3 (помещение № 7) на части площади помещения № 20 согласно техническому паспорту на помещение;
- кабинет директора (помещение № 8) на части площадей помещений №№ 20 и 21 согласно техническому паспорту на помещение;
- подсобное помещение № 2 (помещение № 9) на части площади помещения № 22 согласно техническому паспорту на помещение;
- коридор № 2 (помещение № 10) на части площади помещения № 2 согласно техническому паспорту на помещение;
- кабинет № 4 (помещение № 11) на части площади помещения № 19 согласно техническому паспорту на помещение;
- кабинет бухгалтерии № 1 (помещение № 12) на части площадей помещений №№ 15, 16, 17 и 18 согласно техническому паспорту на помещение;
- кабинет бухгалтерии № 2 (помещение № 13) на части площадей помещений №№ 12, 13 и 14 согласно техническому паспорту на помещение;
- кабинет № 5 (помещение № 14) на части площадей помещений №№ 3, 4, 5 и 6 согласно техническому паспорту на помещение;
- санузел № 1 (помещение № 15) на площади помещения № 7 согласно техническому паспорту на помещение;
- санузел № 2 (помещение № 16) на площади помещения № 9 согласно техническому паспорту на помещение;
- помещение персонала (помещение № 17) на площадях помещений №№ 8, 10 и 11 согласно техническому паспорту на помещение;
- ремонтные работы по чердачному перекрытию в местах протечек;
- монтаж конструкций проектируемых подвесных и подшивных потолков;
- устройство нового напольного покрытия (помещения №№ 1 – 14, 17 – производственный линолеум с повышенной износостойкостью; помещения №№ 15, 16 – керамическая плитка с устройством обмазочной гидроизоляции пола в два слоя);
- монтаж проектируемых инженерных сетей;
- замена существующих радиаторов на панельные стальные радиаторы;

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

- устройство антипожарной преграды чердачного перекрытия (обшивка чердачного перекрытия листами ГКЛЮ по МК в два слоя);
- чистовая отделка помещений, расстановка и монтаж нейтрального и технологического оборудования.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматривается оборудование помещений автоматической пожарной сигнализации

Проект ремонта и приспособления помещения 4-Н для современного использования по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- приспособление производится без расселения жильцов вышерасположенных квартир. Время производства работ с 9 до 19 часов;
- работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
- строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции – не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на перепланируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия;
- удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора;
- во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011 и др.

12. Обоснование вывода экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-

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

Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1656/25-0-1 от 11.08.2025 г. 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 (приспособление для современного использования и ремонт помещения 4-Н).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанную ООО «Строительное Дело» в 2025 г., было выявлено следующее:

1. 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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации 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 сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-21-1656/25-0-1 от 11.08.2025 г. 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 (приспособление для современного использования и ремонт помещения 4-Н), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», утвержденный распоряжением КГИОП от 11.03.2011 г. № 10-16.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

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

утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанная ООО «Строительное Дело» в 2025 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

Приложение № 8. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Копия договора аренды № 11-А300300 от 26 декабря 2024 г.

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

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	17.06.2026
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	17.06.2026
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	17.06.2026

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

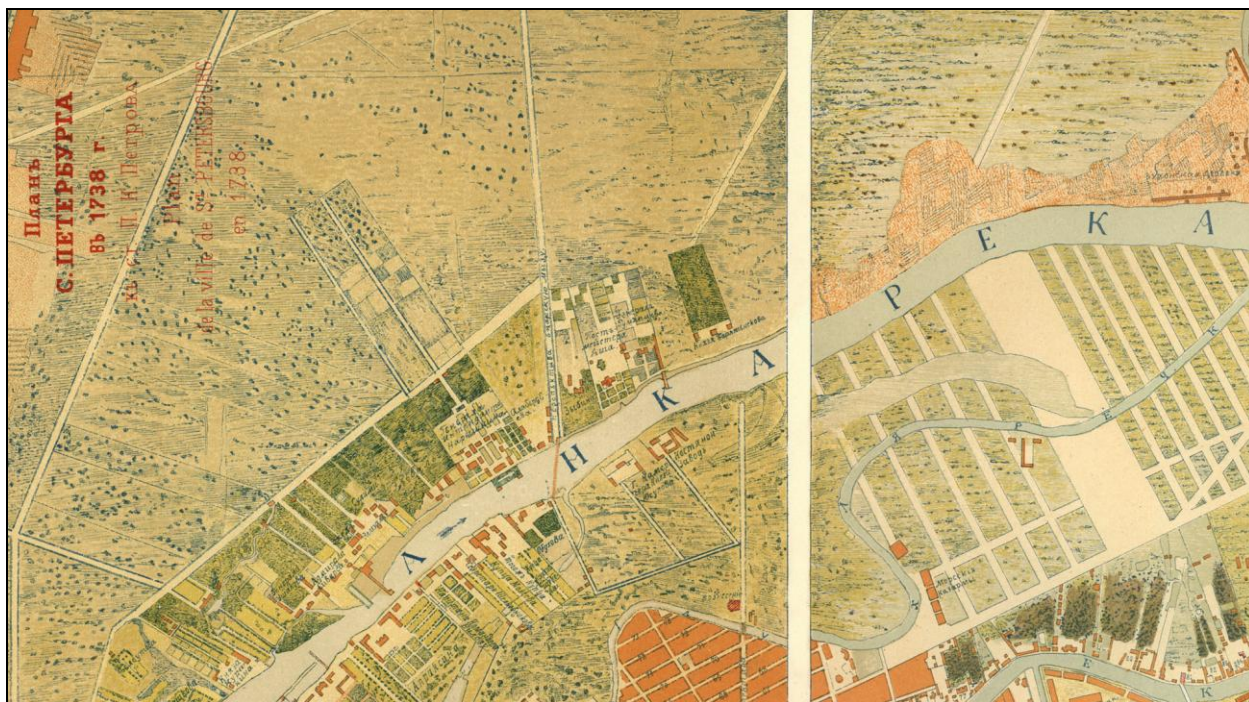
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. Ф. ВУА. № 22405.
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо. Фрагмент. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 5. План двора генерал-лейтенанта Петра Петровича Баранова Нарвской части 1-го участка по 5-й роте № 12 и по 6-й роте № 11. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2006^А. Л. 1.
- Илл. 6. Фасад по 5-й роте. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2006^А. Л. 16 – 18.
- Илл. 7. Фасад по 6-й роте. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2006^А. Л. 18 – 20.
- Илл. 8. Фасад по Тарасову переулку. 1911 г. Арх. С. Гингер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5827. Л. 74 – 77.
- Илл. 9. Фасад по 5-й роте. 1911 г. Арх. С. Гингер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5827. Л. 78 – 79.
- Илл. 10. Фасад по 6-й роте. 1911 г. Арх. С. Гингер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5827. Л. 80 – 82.
- Илл. 11. План двора генерал-адъютанта Петра Петровича Баранова. 1911 г. Арх. С. Гингер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5827. Л. 83.
- Илл. 12. Разрушенный при бомбежке дом № 18 на улице Егорова. Фотография. Апрель 1942 г. Автор съемки: М.А. Трахман. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-6. Ед. хр. 10325.
- Илл. 13. Фрагмент фасада дома № 18 на улице Егорова. Фотография. 1983 г. Автор съемки: С.Р. Громов. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-80. Ед. хр. 121042.
- Илл. 14. Фрагмент фасада дома № 18 на улице Егорова. Фотография. 1983 г. Автор съемки: С.Р. Громов. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-80. Ед. хр. 121043.
- Илл. 15. Общий вид дома № 18/9 на углу улиц Егорова и 6-й Красноармейской (бывший дом П.П. Баранова, 1912 – 1913 гг.). Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-157. Ед. хр. 225612.
- Илл. 16. Вид треугольного фронтона, завершающего центральный фасада дома № 18 со стороны улицы Егорова с архитектурными деталями и горельефом орла над

- овальным окном. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215505.
- Илл. 17. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы, украшенного скульптурами купидонов. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215506.
- Илл. 18. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы, украшенного скульптурами купидонов. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215509.
- Илл. 19. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы, украшенного скульптурами купидонов. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215507.
- Илл. 20. Вид части эркера, оформленного архитектурными деталями, дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215508.
- Илл. 21. Вид угловой ротонды дома № 18 на улице Егорова, украшенной двумя парами скульптурных групп купидонов. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215510.
- Илл. 22. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 6-й Красноармейской, оформленных архитектурными деталями. Фотография. 6 июля 1985 гг. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215511.
- Илл. 23. Вид дома № 18/9 на углу улиц Егорова и 6-й Красноармейской (бывший дом П.П. Баранова, 1912 – 1913 гг.). Фотография. 1993 г. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 24. Вид ротонды дома № 18 на улице Егорова. Фотография. 1994 г. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.
Ф. ВУА. № 22405.



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



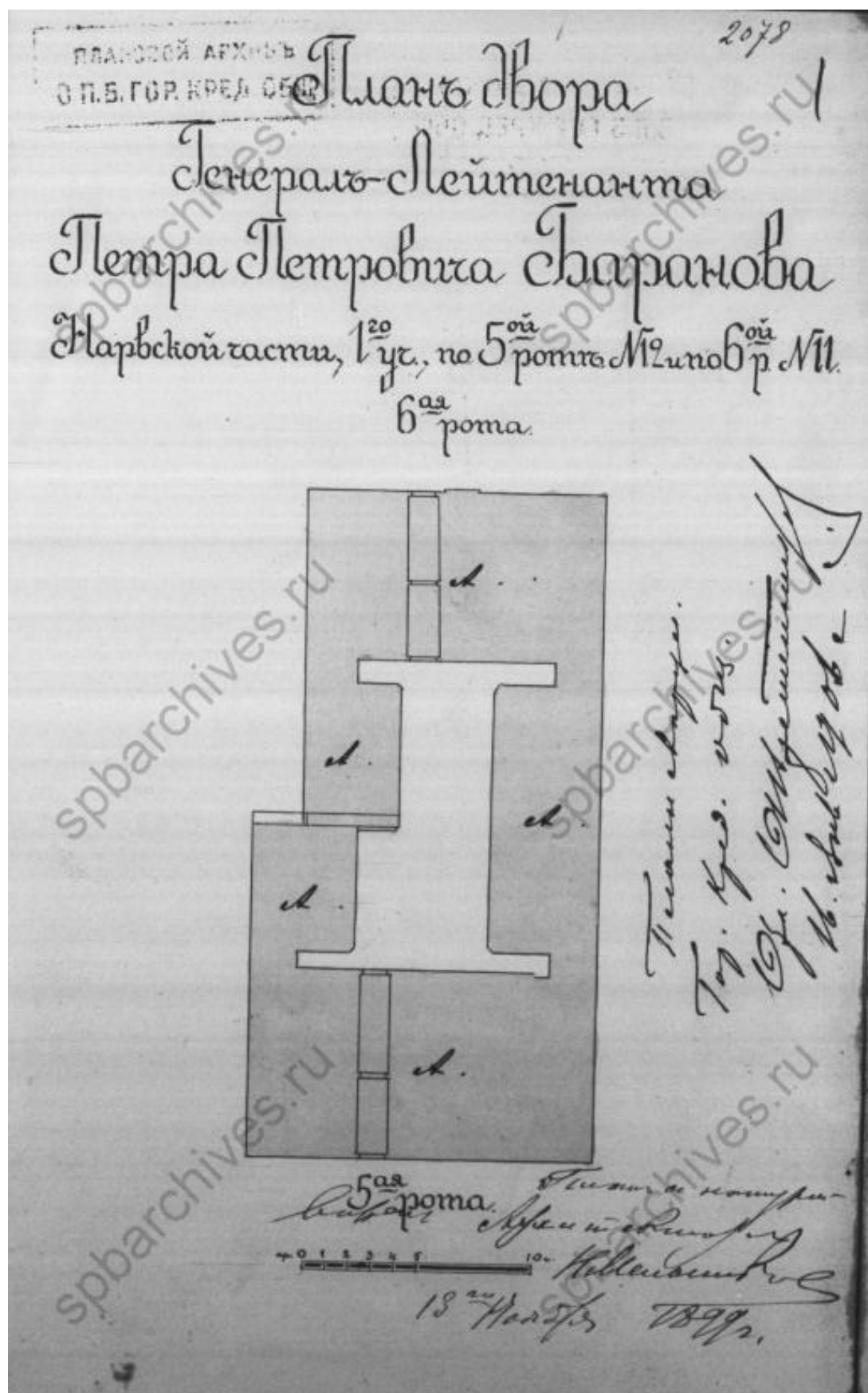
Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо. Фрагмент.
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



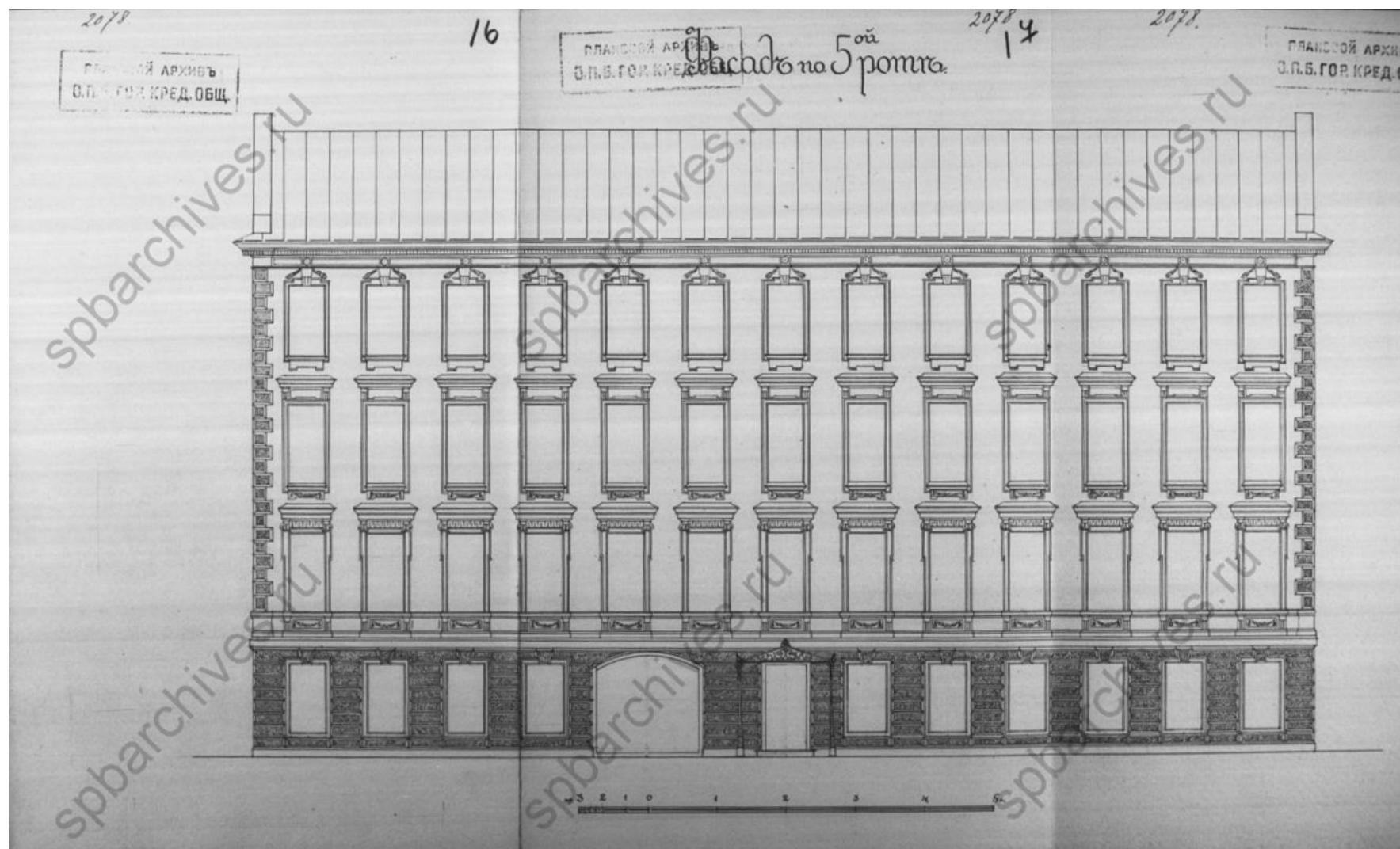
Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

Военно-топографическое депо. Фрагмент.

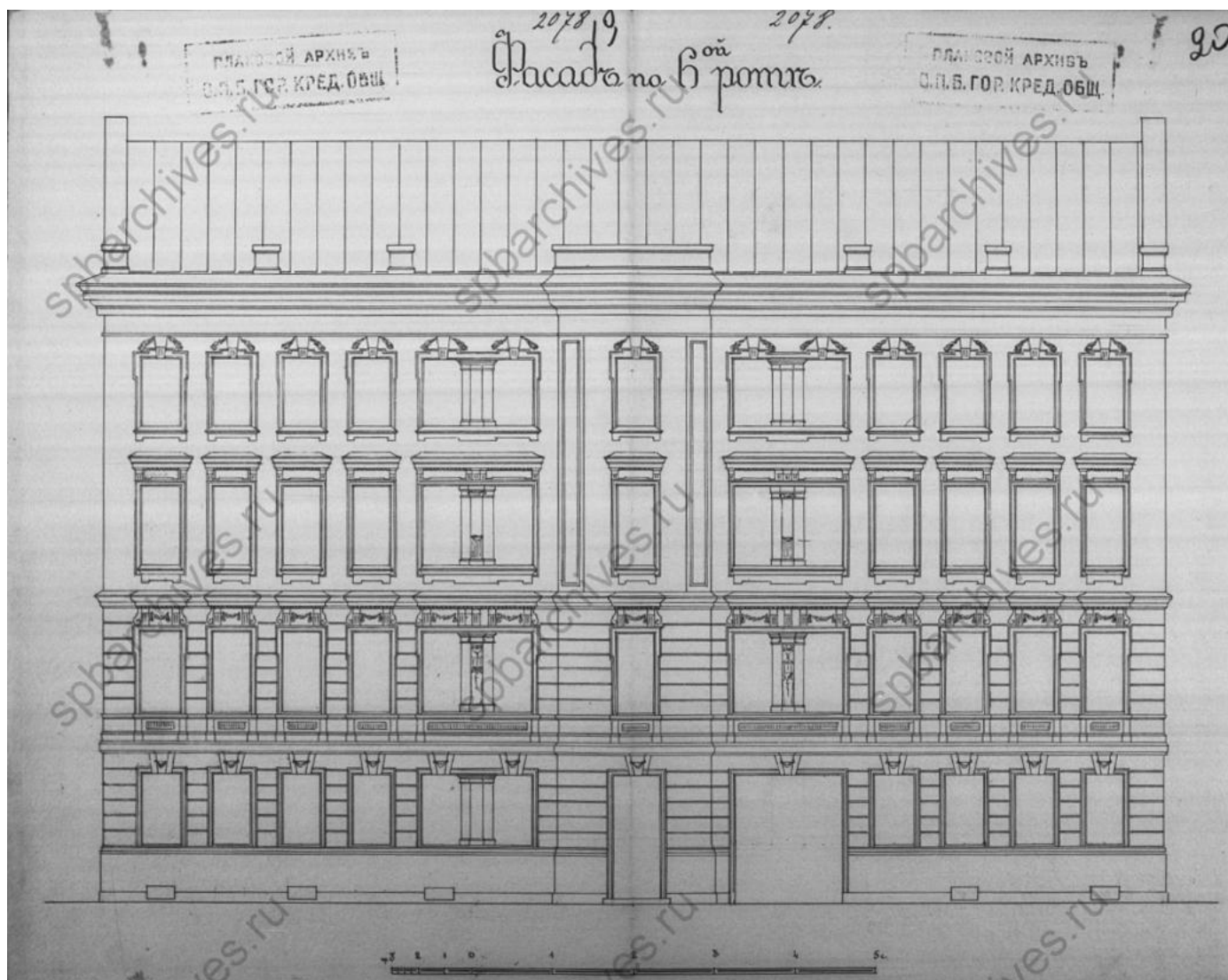
Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.



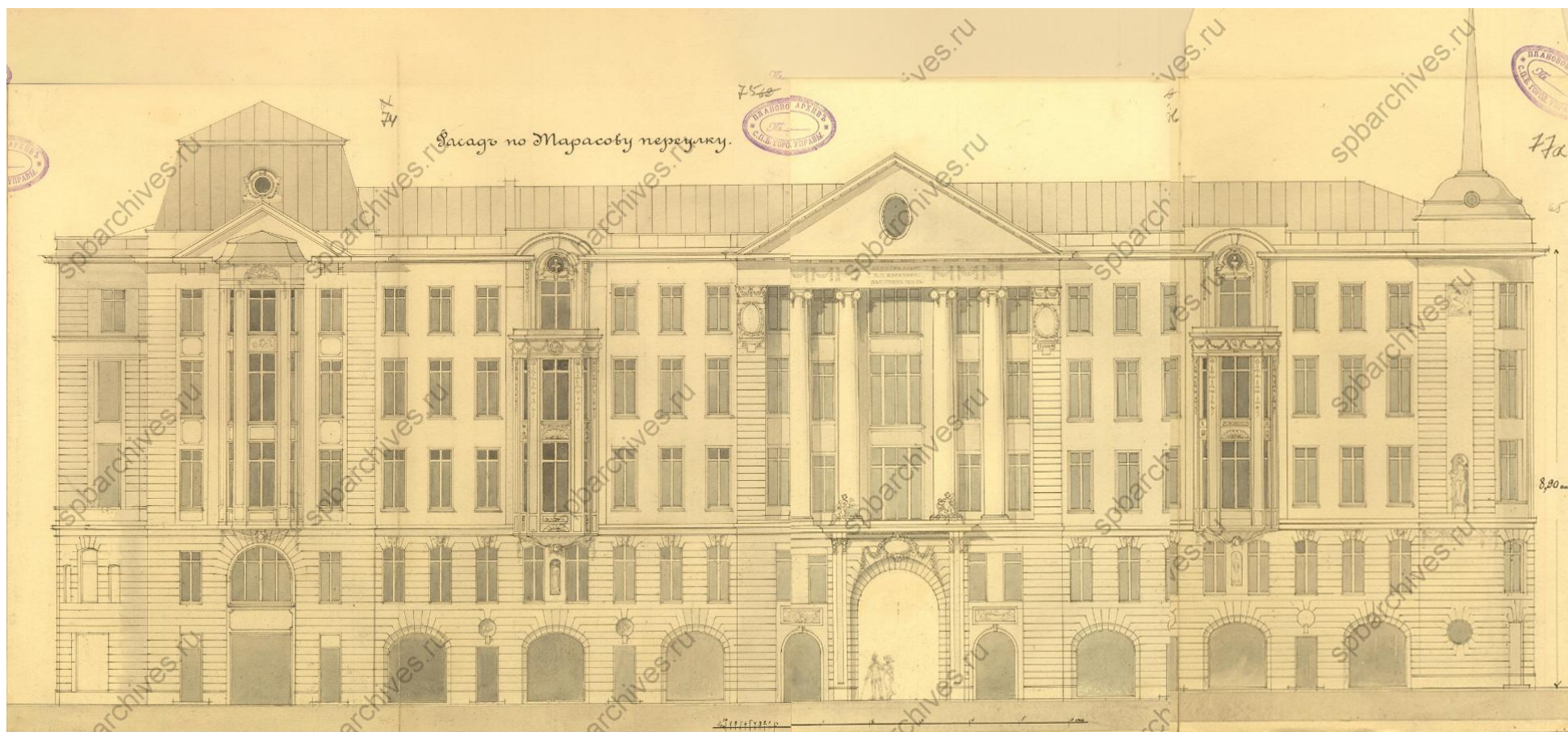
Илл. 5. План двора генерал-лейтенанта Петра Петровича Баранова Нарвской части 1-го участка по 5-й роте № 12 и по 6-й роте № 11. 1899 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2006^А. Л. 1.



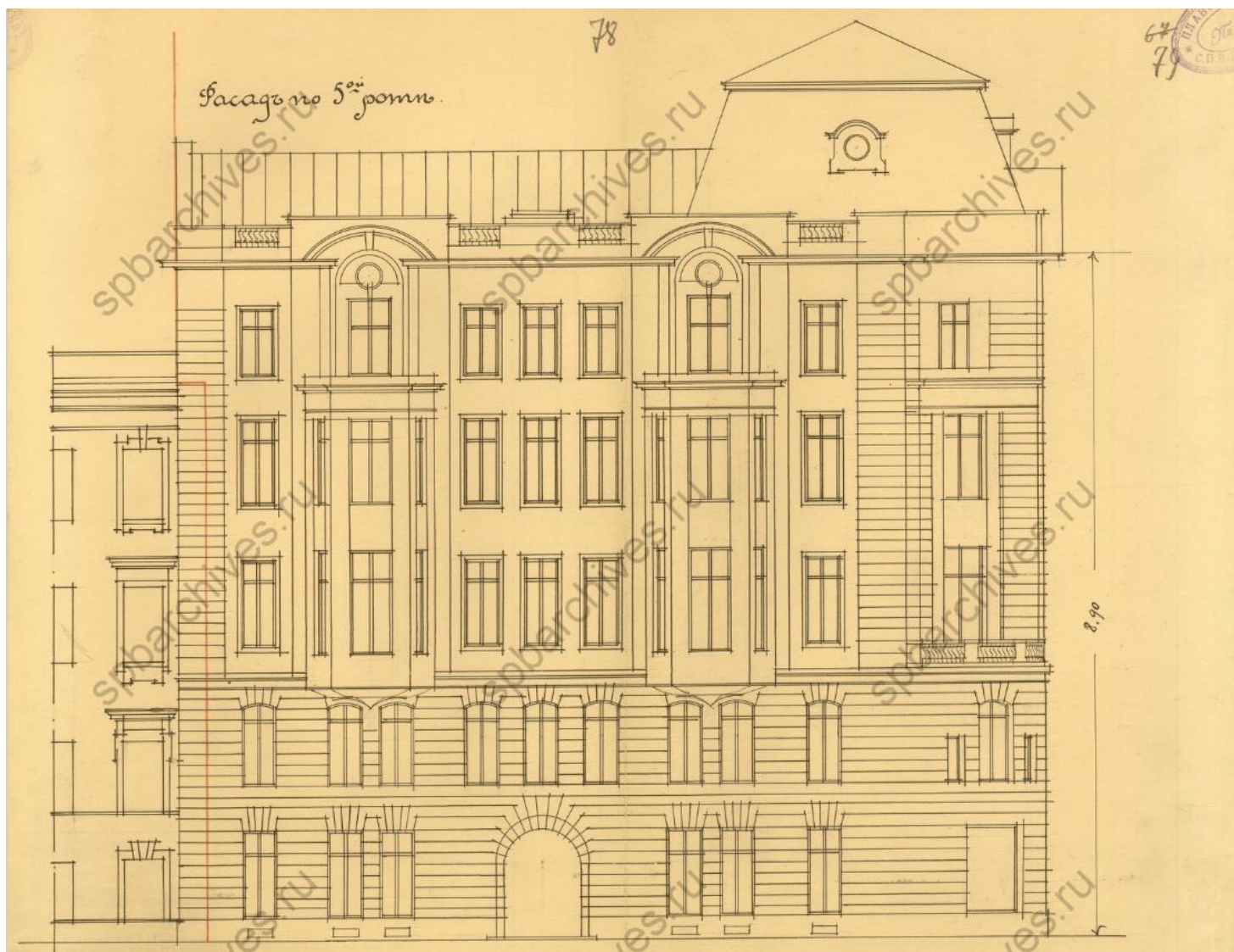
Илл. 6. Фасад по 5-й роте. 1899 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2006^А. Л. 16 – 18.



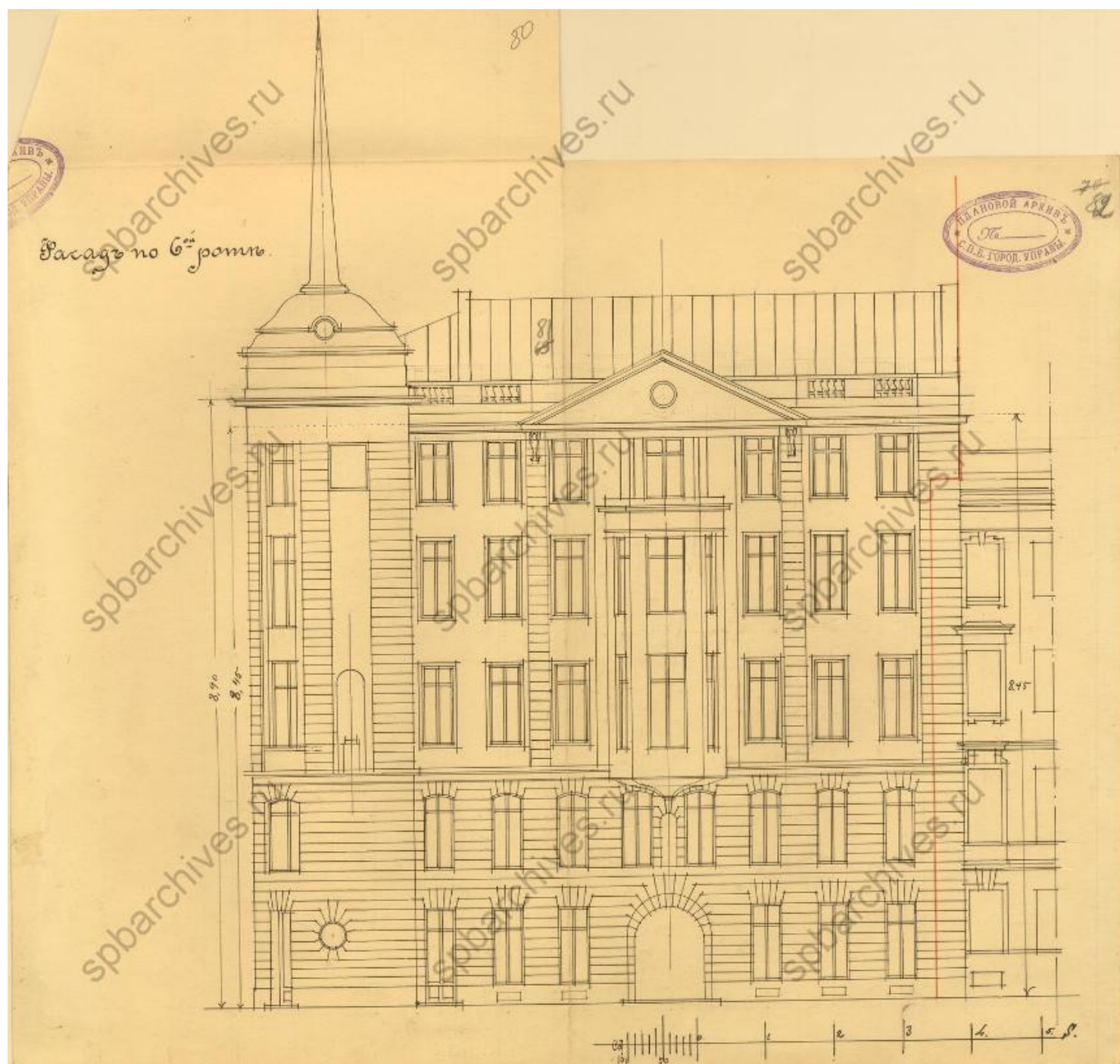
Илл. 7. Фасад по 6-й роте. 1899 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2006^А. Л. 18 – 20.



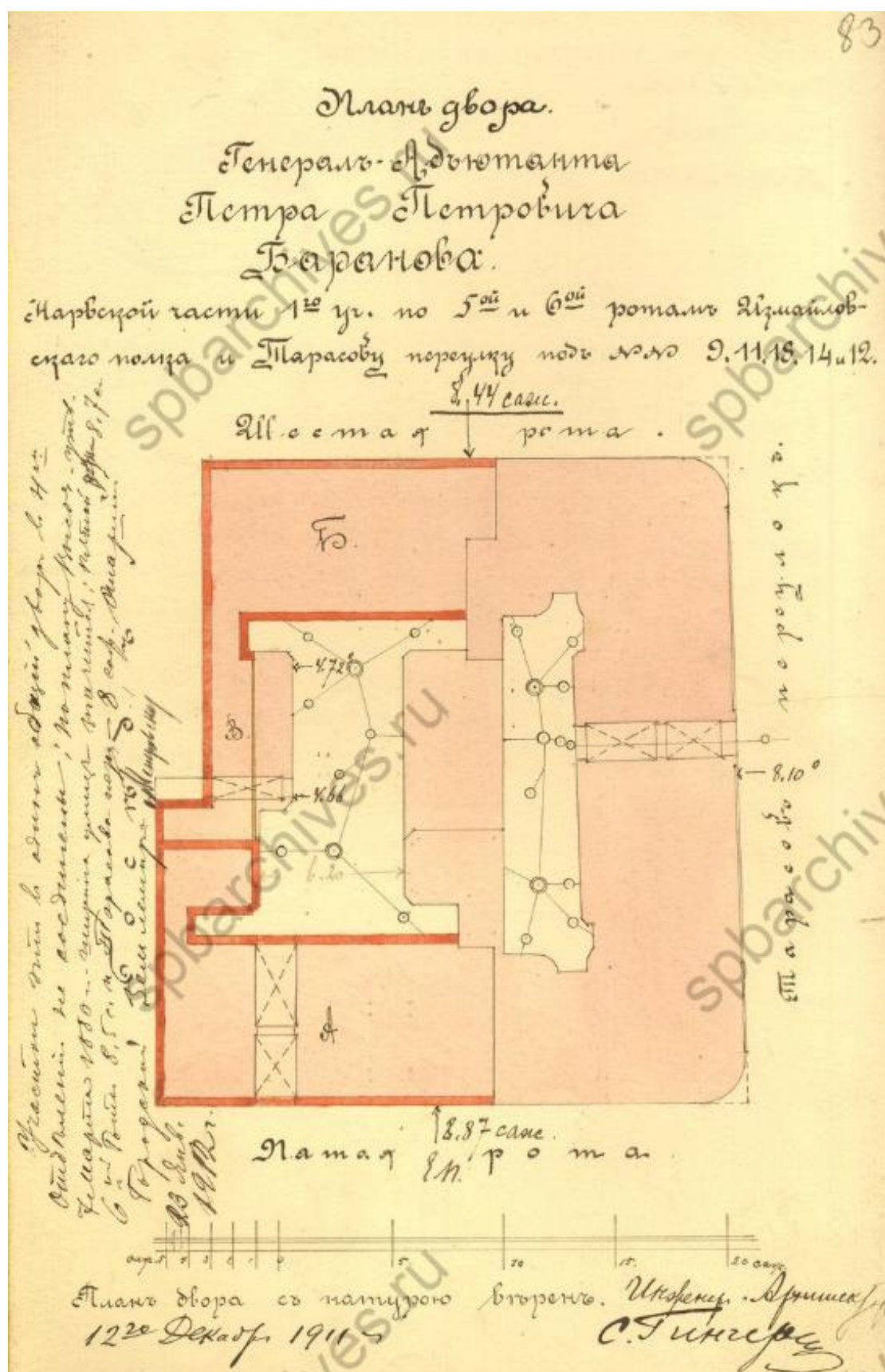
Илл. 8. Фасад по Тарасову переулку. 1911 г. Арх. С. Гингер.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5827. Л. 74 – 77.



Илл. 9. Фасад по 5-й роте. 1911 г. Арх. С. Гингер.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5827. Л. 78 – 79.



Илл. 10. Фасад по 6-й роте. 1911 г. Арх. С. Гингер.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5827. Л. 80 – 82.



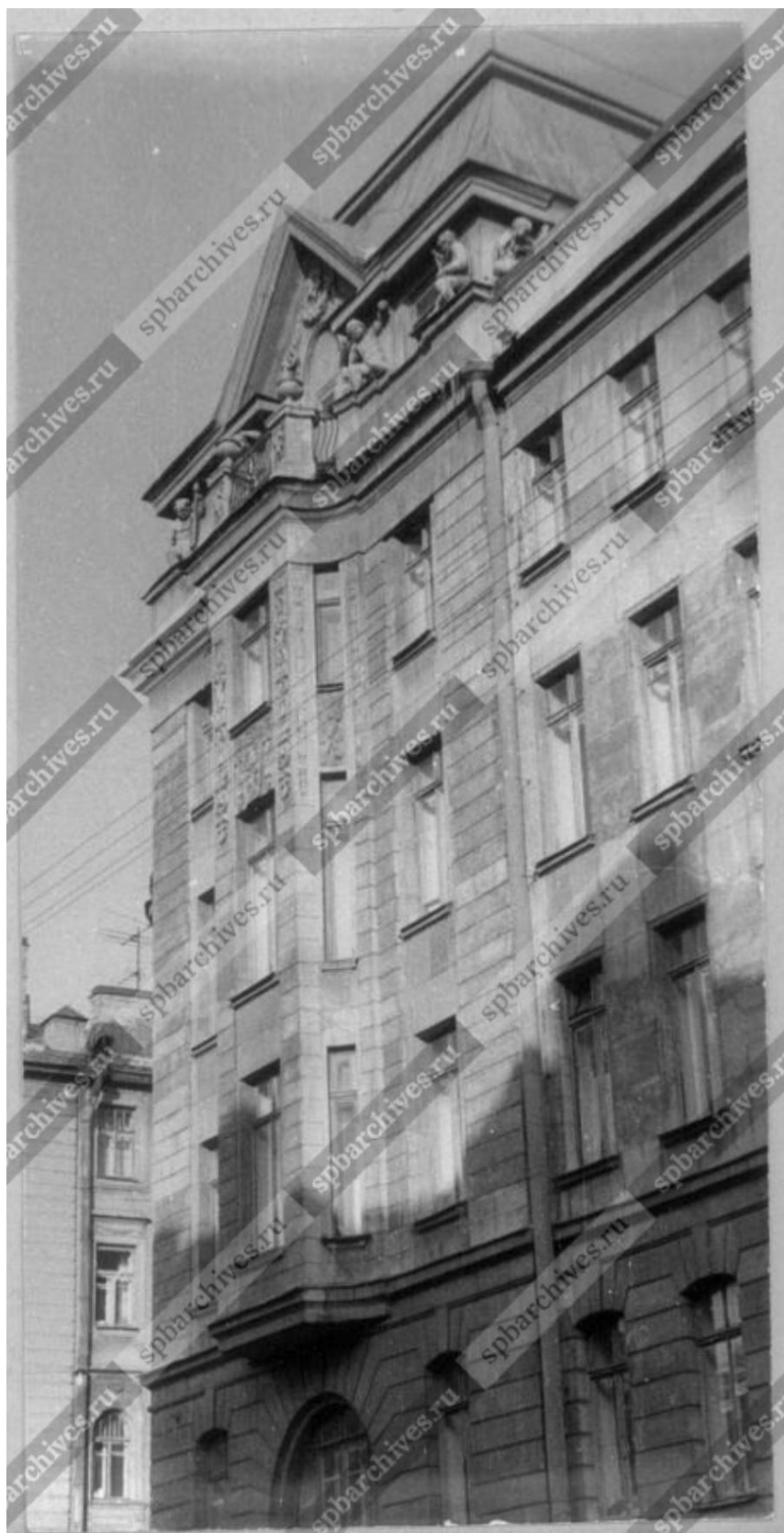
Илл. 11. План двора генерал-адъютанта Петра Петровича Баранова. 1911 г.

Арх. С. Гингер.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5827. Л. 83.



Илл. 12. Разрушенный при бомбежке дом № 18 на улице Егорова. Фотография. Апрель 1942 г. Автор съемки: М.А. Трахман.
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-6. Ед. хр. 10325.



Илл. 13. Фрагмент фасада дома № 18 на улице Егорова. Фотография. 1983 г. Автор съемки: С.Р. Громов.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-80. Ед. хр. 121042.



Илл. 14. Фрагмент фасада дома № 18 на улице Егорова. Фотография. 1983 г. Автор съемки: С.Р. Громов.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-80. Ед. хр. 121043.



Илл. 15. Общий вид дома № 18/9 на углу улиц Егорова и 6-й Красноармейской (бывший дом П.П. Баранова, 1912 – 1913 гг.). Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки:

К.В. Овчинников.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-157. Ед. хр. 225612.



Илл. 16. Вид треугольного фронтона, завершающего центральный фасад дома № 18 со стороны улицы Егорова с архитектурными деталями и горельефом орла над овальным окном. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215505.



Илл. 17. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы, украшенного скульптурами купидонов.

Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215506.



Илл. 18. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы, украшенного скульптурами купидонов.

Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215509.



Илл. 19. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы, украшенного скульптурами купидонов.

Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215507.



Илл. 20. Вид части эркера, оформленного архитектурными деталями, дома № 18 на улице Егорова со стороны 5-й Красноармейской улицы. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.

ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215508.



Илл. 21. Вид угловой ротонды дома № 18 на улице Егорова, украшенной двумя парами скульптурных групп купидонов. Фотография. 6 июля 1985 г. Автор съемки: К.В. Овчинников.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215510.



Илл. 22. Вид части фасада дома № 18 на улице Егорова со стороны 6-й Красноармейской, оформленных архитектурными деталями. Фотография. 6 июля 1985 гг. Автор съемки:

К.В. Овчинников.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215511.



Илл. 23. Вид дома № 18/9 на углу улиц Егорова и 6-й Красноармейской (бывший дом П.П. Баранова, 1912 – 1913 гг.). Фотография. 1993 г. Автор съемки: неизвестен.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



Илл. 24. Вид ротонды дома № 18 на улице Егорова. Фотография. 1994 г. Автор съемки: неизвестен.
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

Фотографические изображения объекта

Фотограф Н.Б. Глинская 15.09.2025 г.

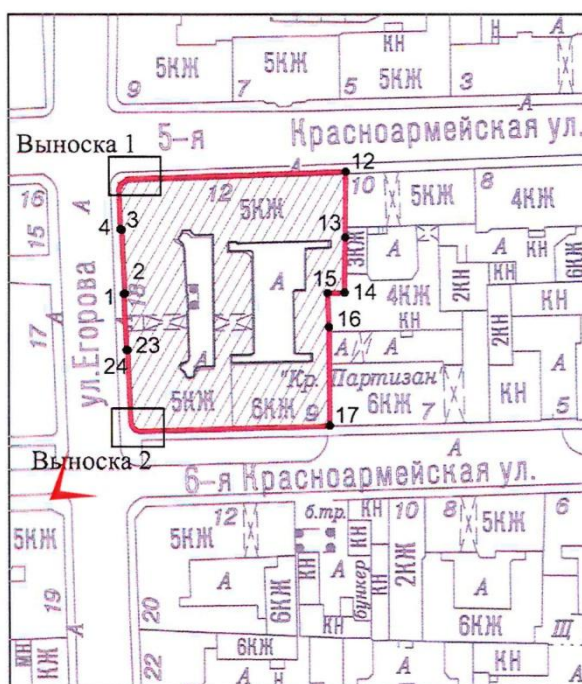
Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Общий вид с пересечения улицы Егорова и 6-й Красноармейской улицы.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фасад по 5-й Красноармейской улице.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Окна помещения 4-Н.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент лицевого фасада по 5-й Красноармейской улице.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент дворовых фасадов.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент дворового фасада. Окна помещения 4-Н.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент дворового фасада.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Входная дверь в помещение 4-Н. Со стороны лестницы выполнена перегородка с организацией дополнительного помещения тамбура. Данные работы выполнены самовольно и без согласования. Настоящим проектом предусмотрен демонтаж данной перегородки.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Помещение тамбура, организованное поздней перегородкой.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту на помещение).
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту на помещение).
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 27 (согласно техническому паспорту на помещение).
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 27 (согласно техническому паспорту на помещение).
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту на помещение).
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 26 (согласно техническому паспорту на помещение).

44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 11 (согласно техническому паспорту на помещение).
45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 3 (согласно техническому паспорту на помещение).
46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 6 (согласно техническому паспорту на помещение).
47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 5 (согласно техническому паспорту на помещение).
48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 5 (согласно техническому паспорту на помещение).
49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 4 (согласно техническому паспорту на помещение).
50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 4 (согласно техническому паспорту на помещение).

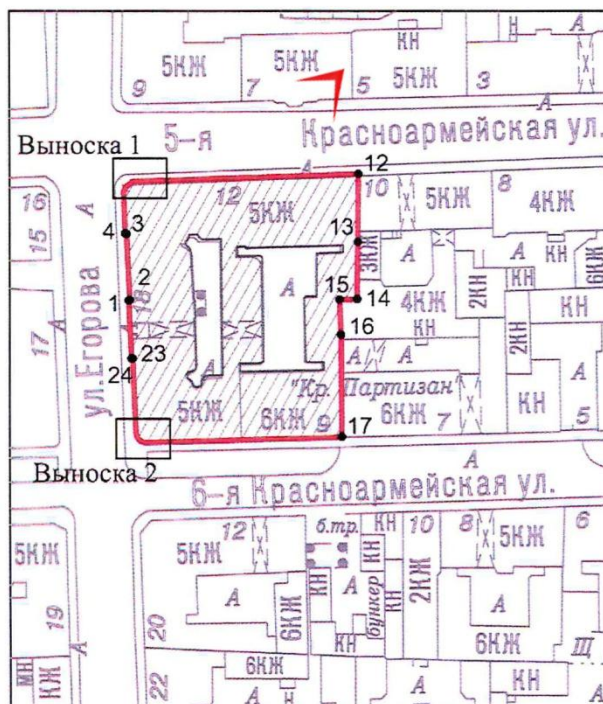


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Общий вид с пересечения улицы Егорова и 6-й Красноармейской улицы.



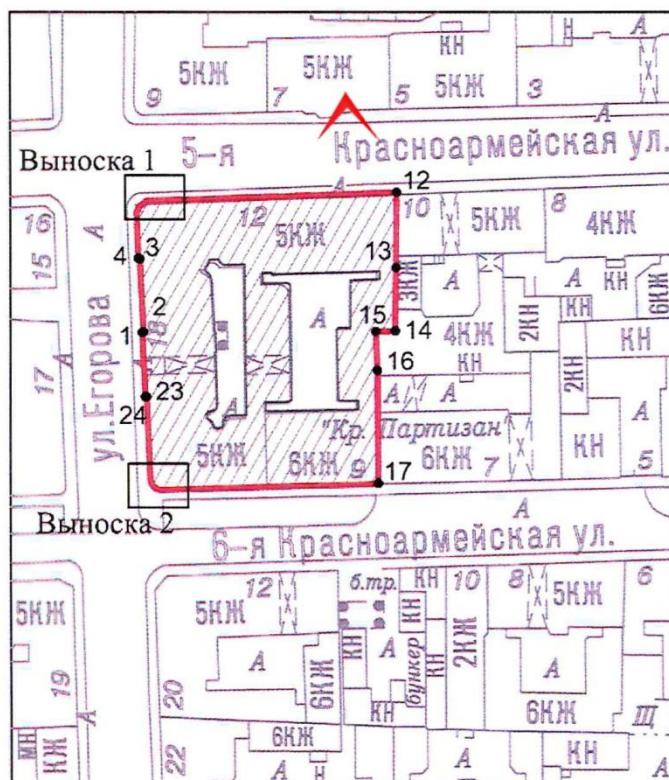


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фасад по 5-й Красноармейской улице.



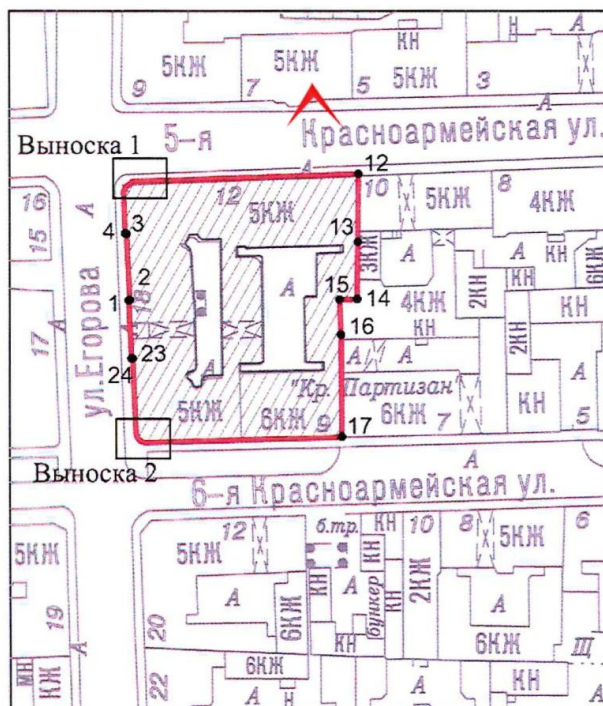


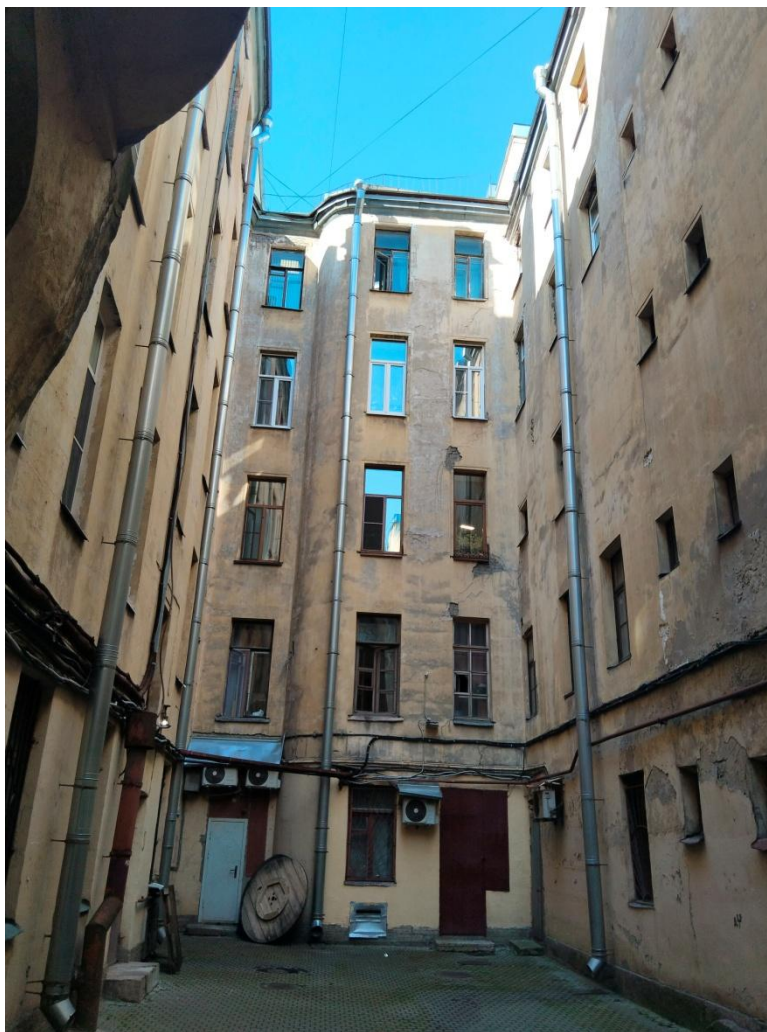
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Окна помещения 4-Н.



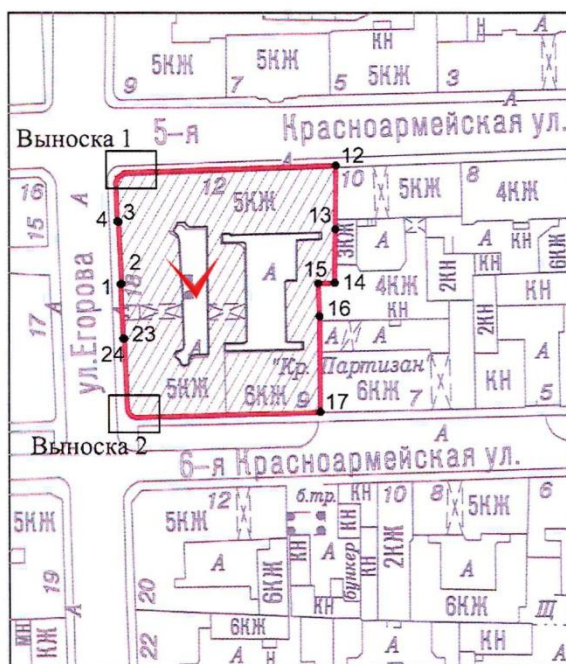


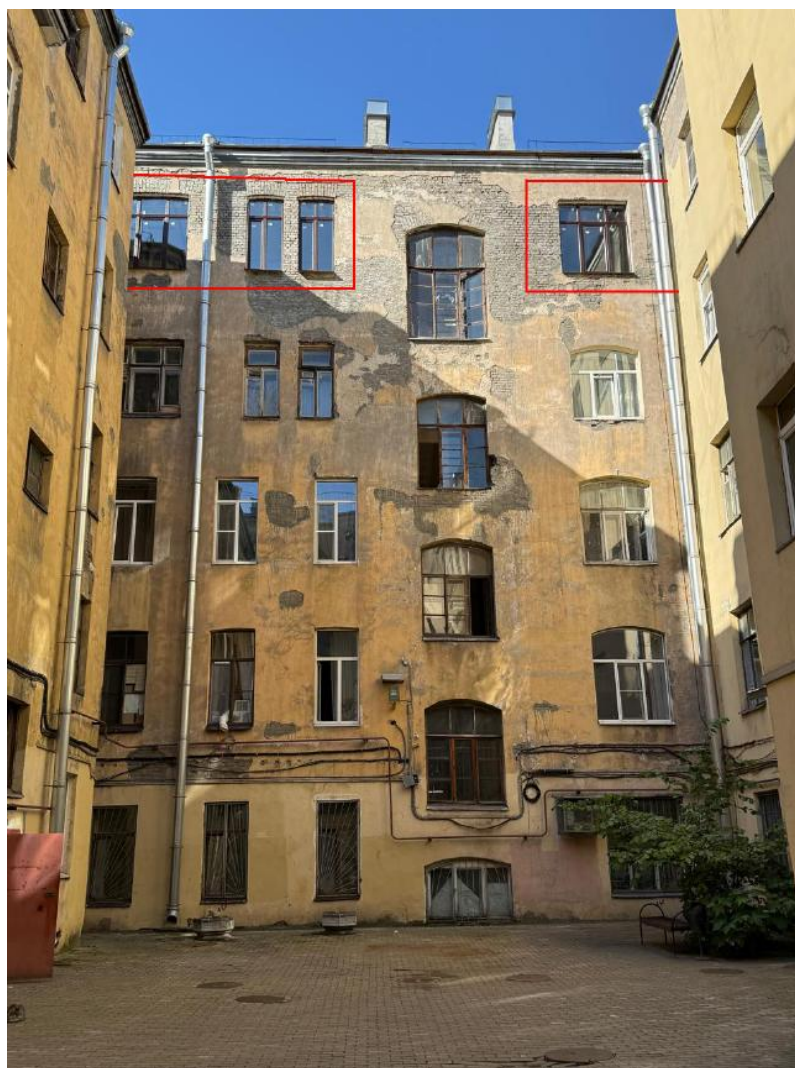
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент лицевого фасада по 5-й Красноармейской улице.



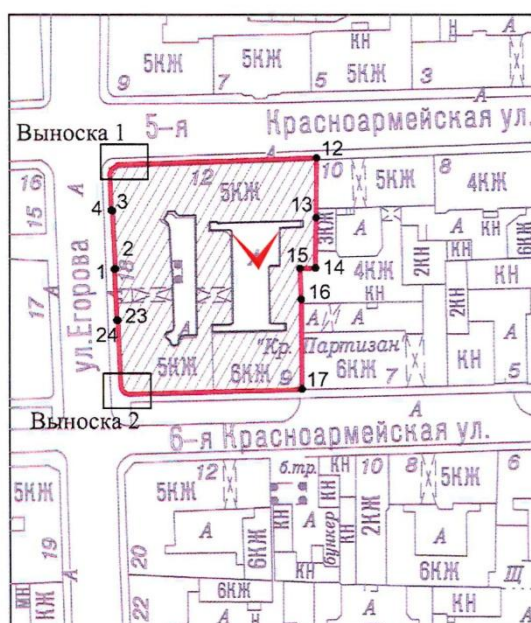


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент дворовых фасадов.



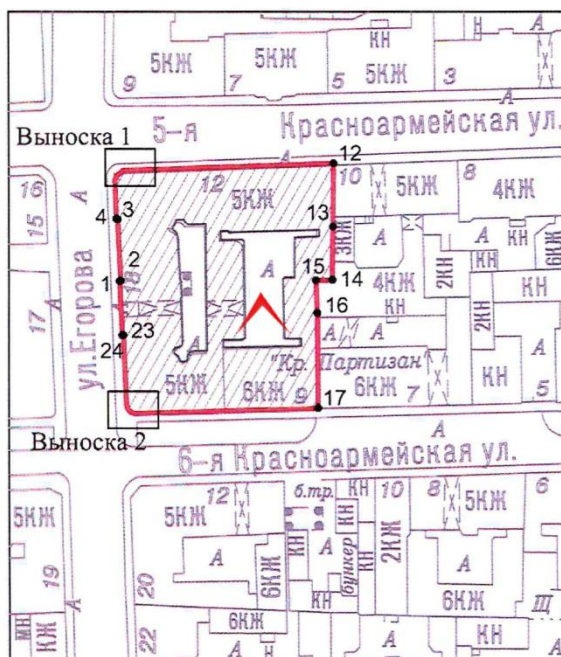


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент дворового фасада. Окна помещения 4-Н.



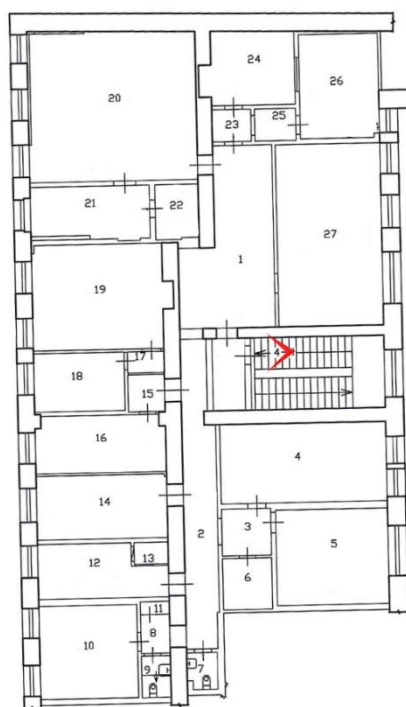


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент дворового фасада.



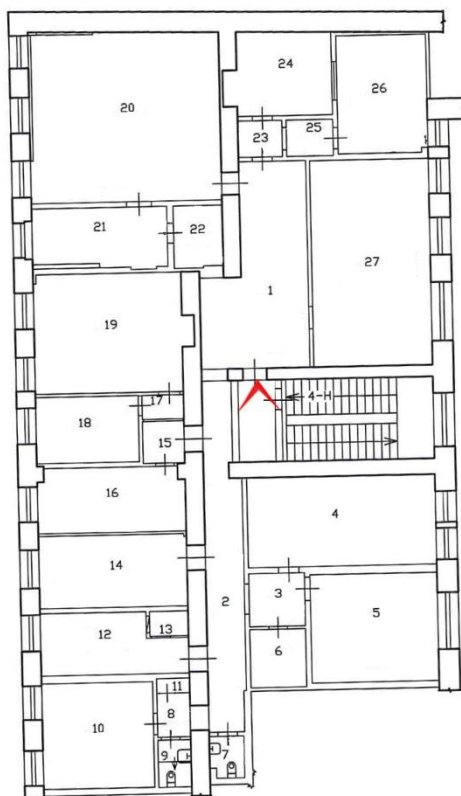


8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Входная дверь в помещение 4-Н. Со стороны лестницы выполнена перегородка с организацией дополнительного помещения тамбура. Данные работы выполнены самовольно и без согласования. Настоящим проектом предусмотрен демонтаж данной перегородки.



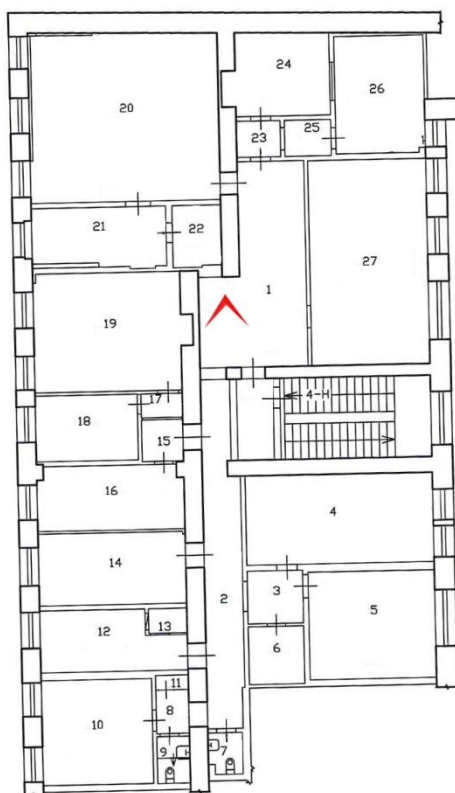


9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Помещение тамбура, организованное поздней перегородкой.



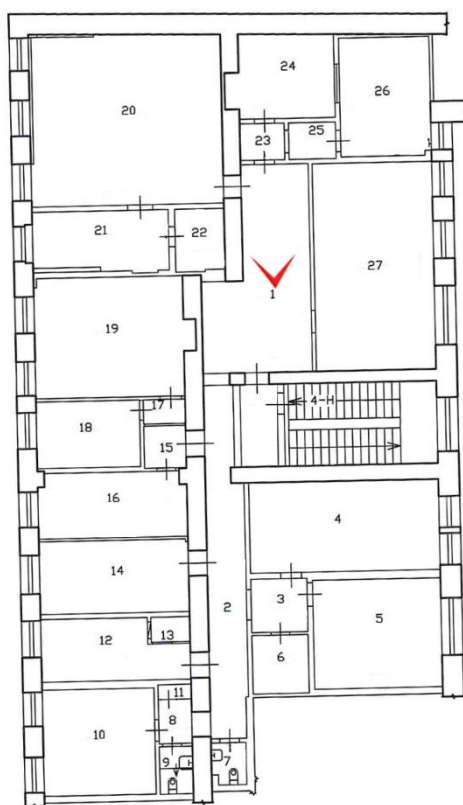


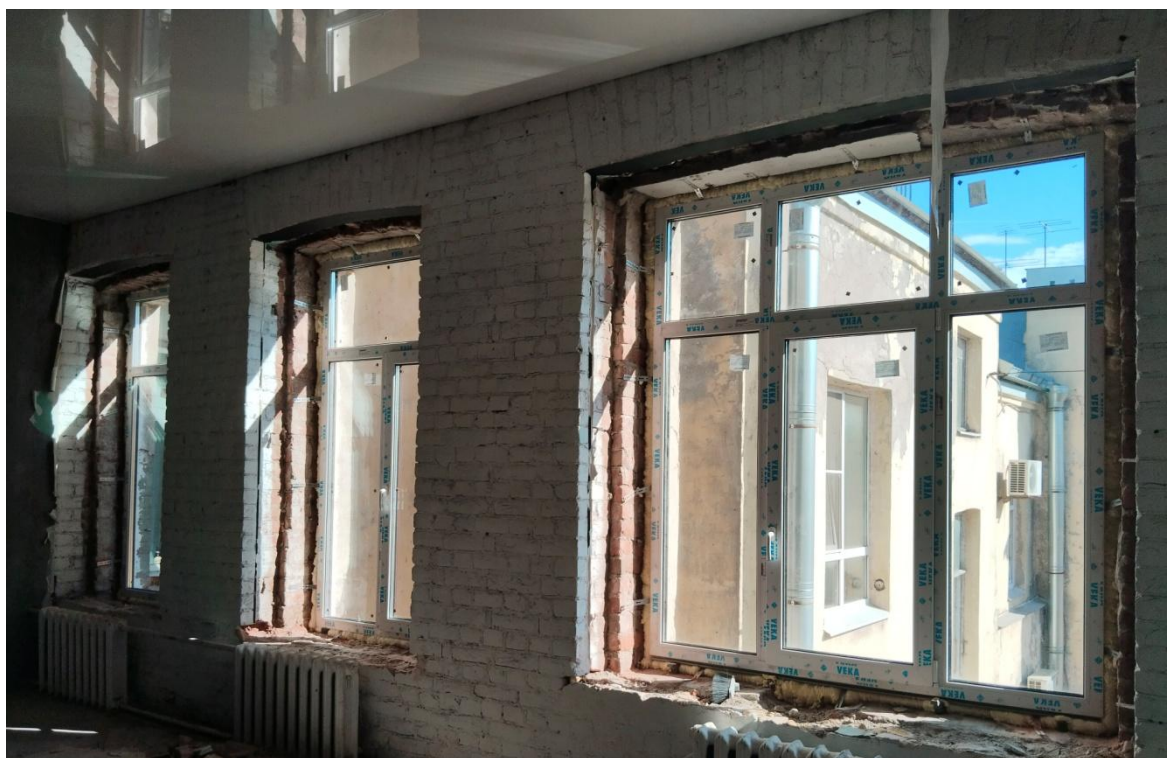
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту на помещение).



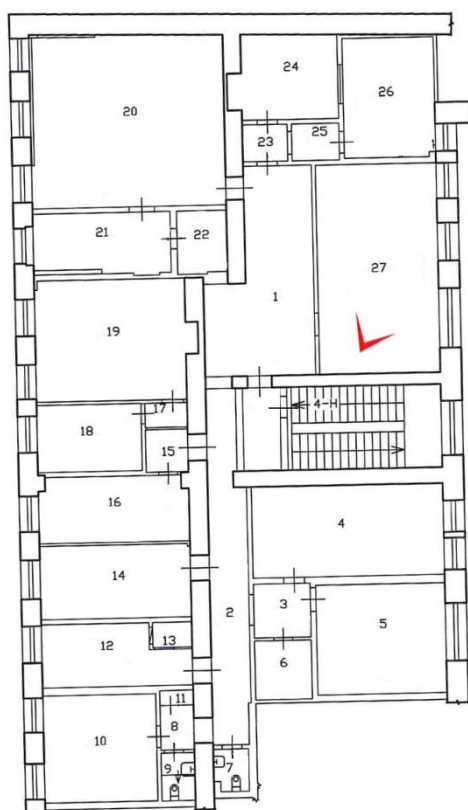


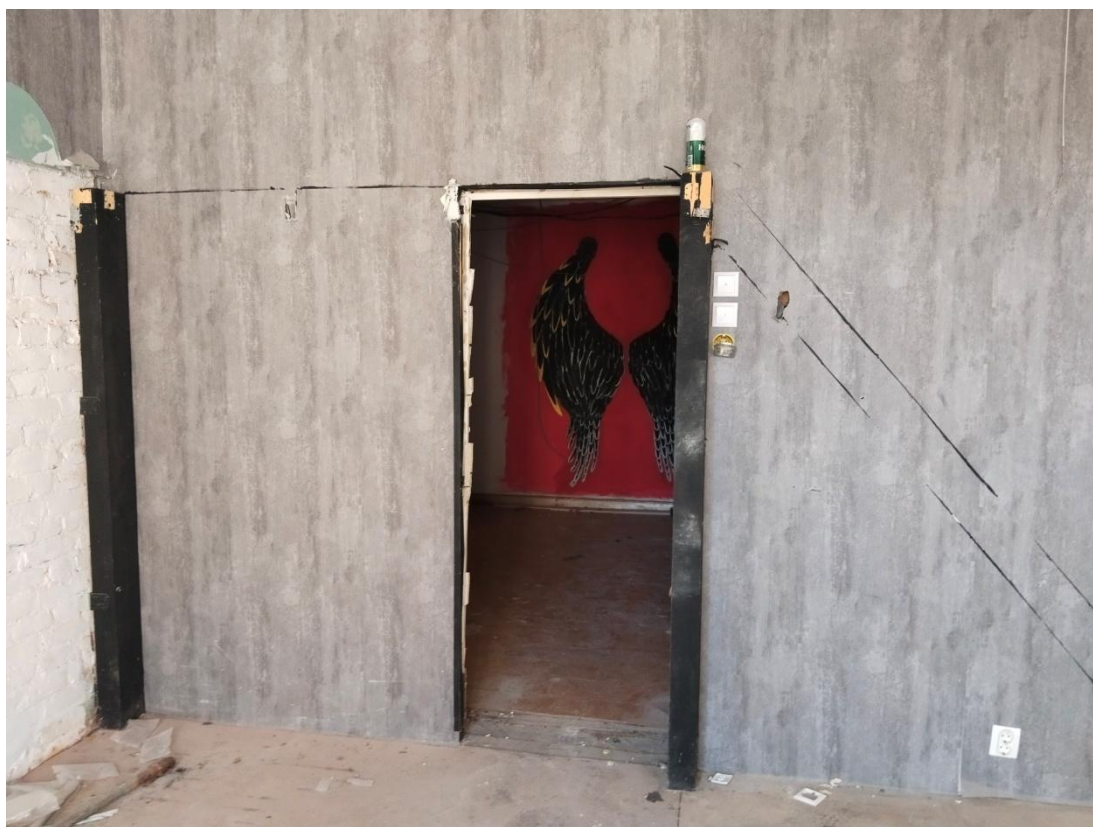
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту на помещение).



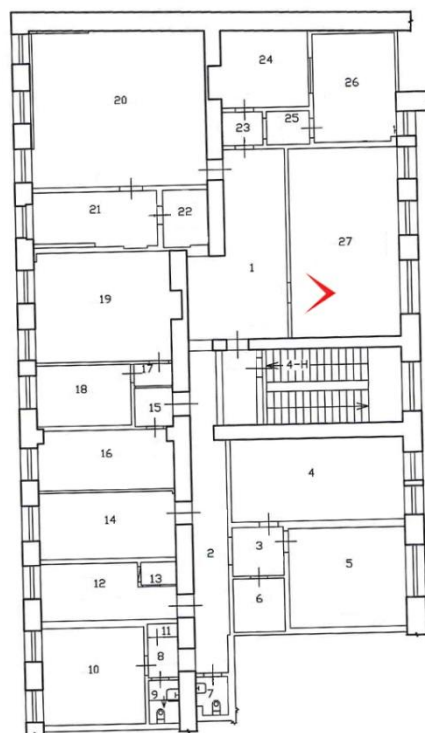


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 27 (согласно техническому паспорту на помещение).



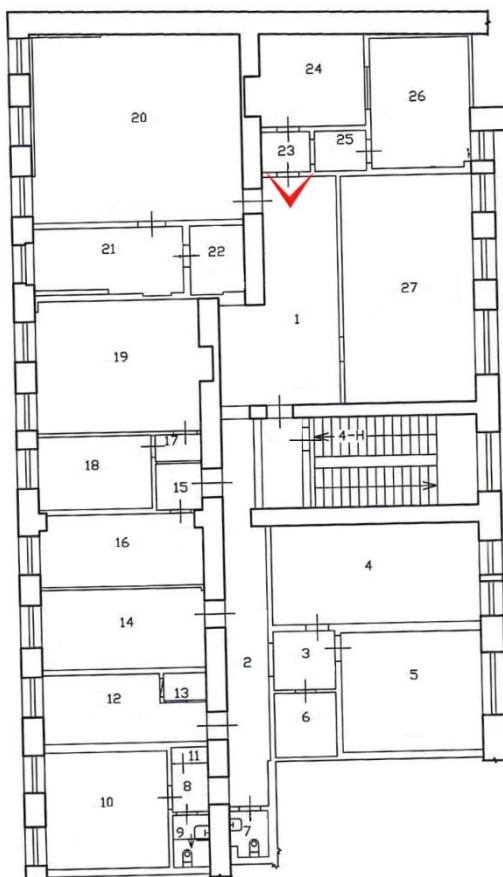


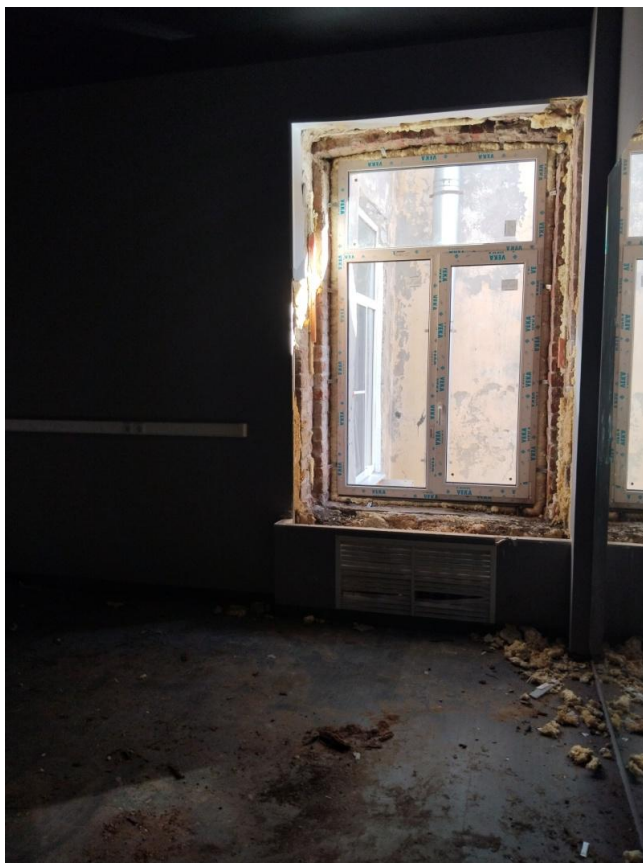
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 27 (согласно техническому паспорту на помещение).



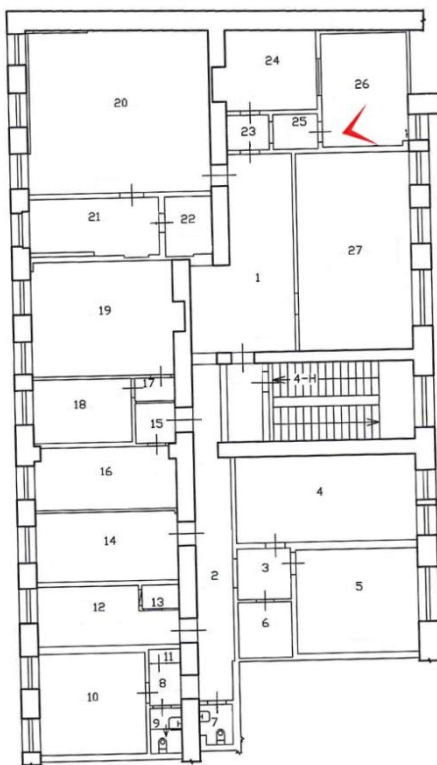


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 1 (согласно техническому паспорту на помещение).



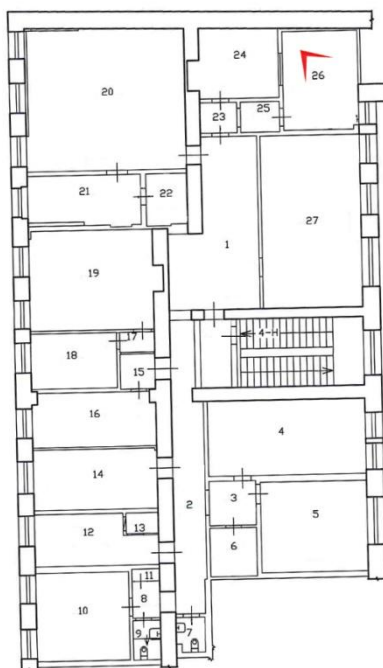


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 26 (согласно техническому паспорту на помещение).



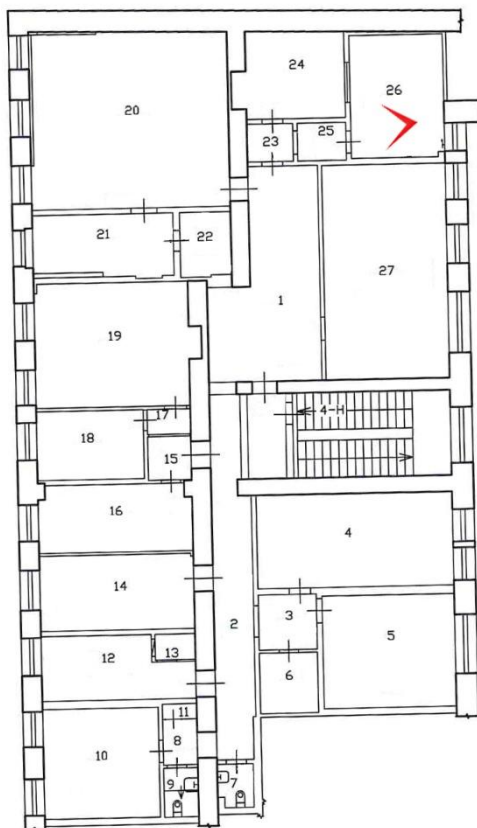


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 26 (согласно техническому паспорту на помещение).



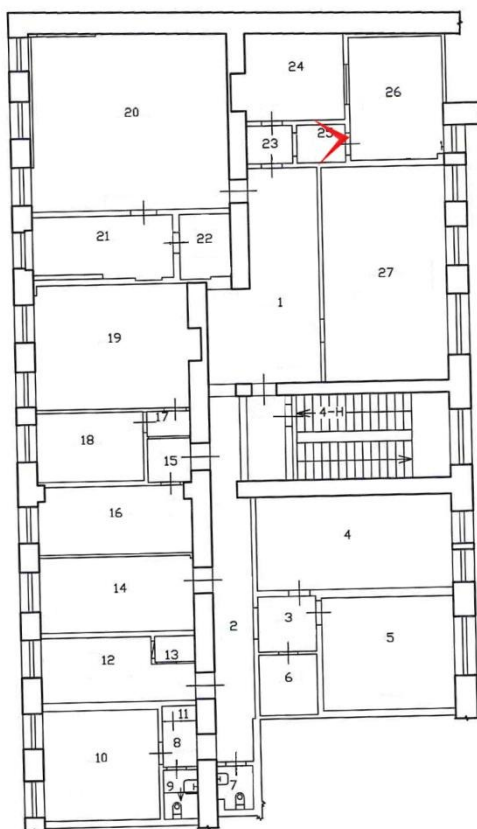


17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 26 (согласно техническому паспорту на помещение).



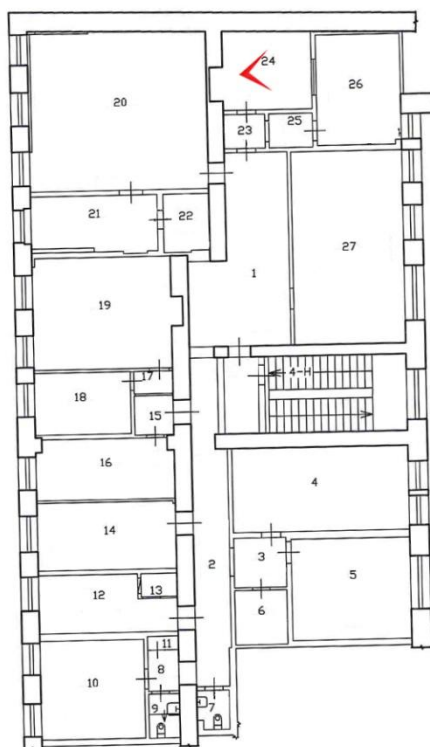


18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 25 (согласно техническому паспорту на помещение).



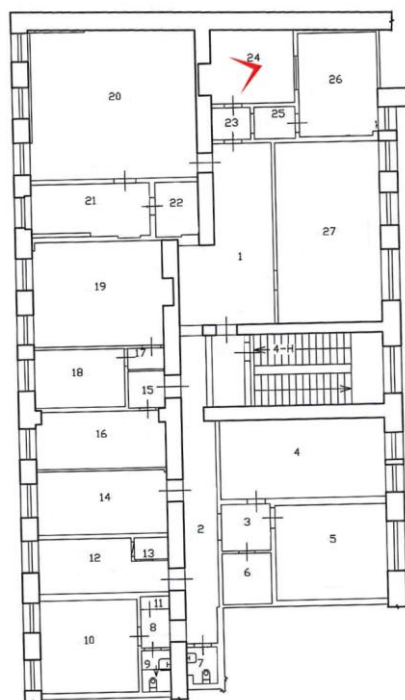


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 24 (согласно техническому паспорту на помещение).



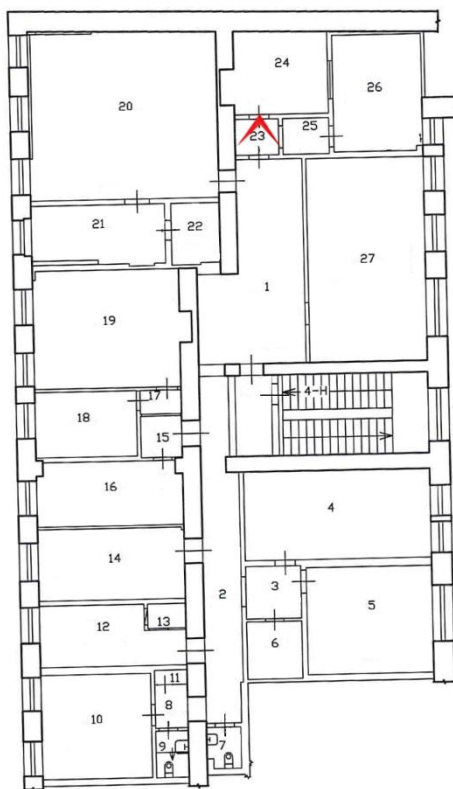


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 24 (согласно техническому паспорту на помещение).



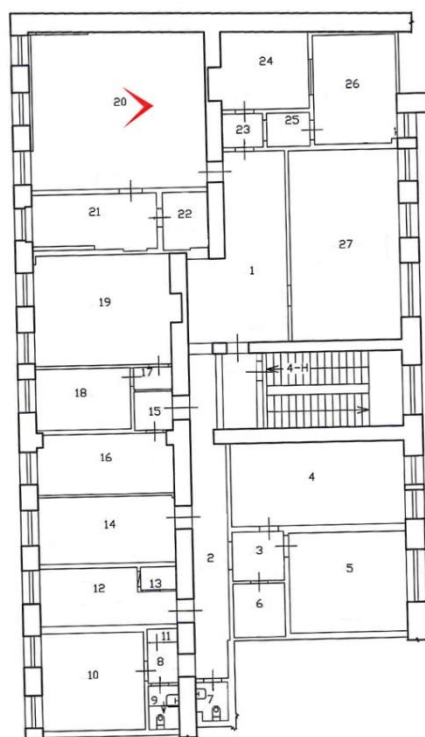


21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 23 (согласно техническому паспорту на помещение).



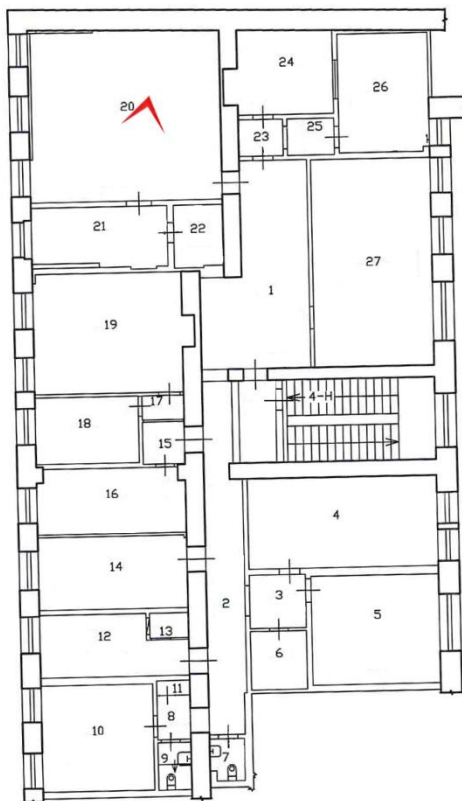


22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 20 (согласно техническому паспорту на помещение).



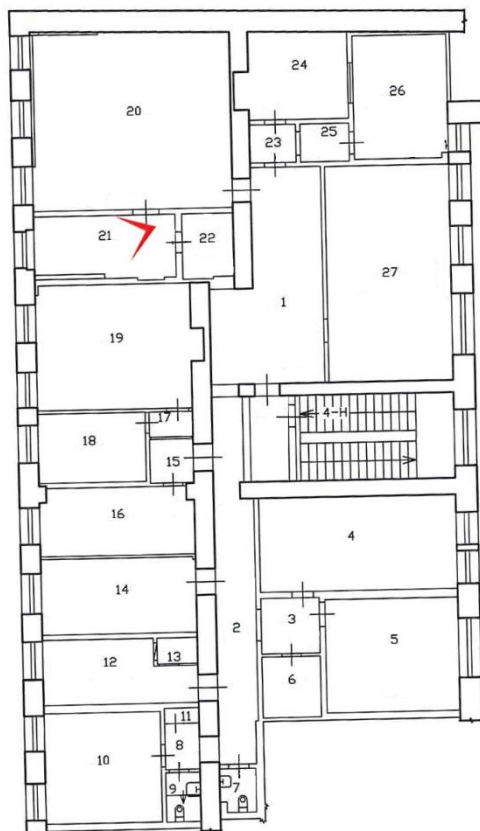


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 20 (согласно техническому паспорту на помещение).



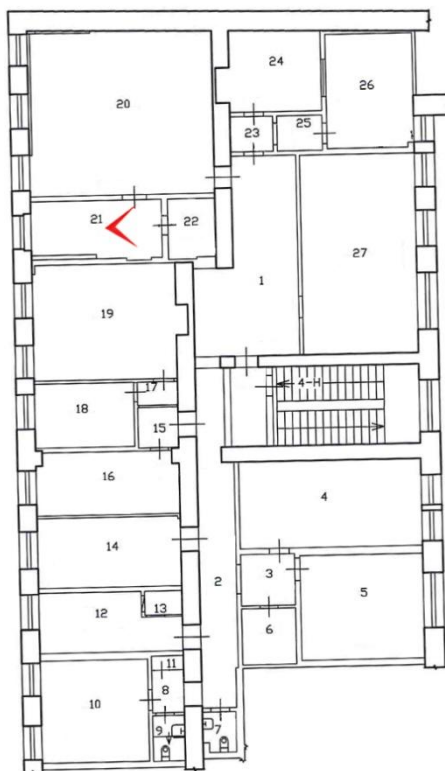


24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 21 (согласно техническому паспорту на помещение).



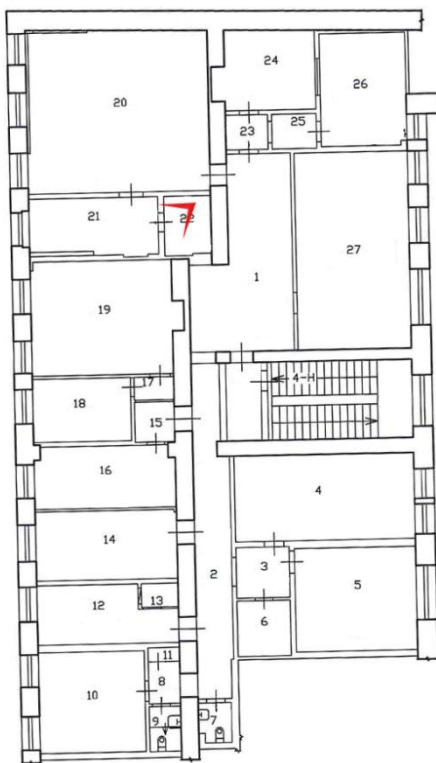


25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 21 (согласно техническому паспорту на помещение).



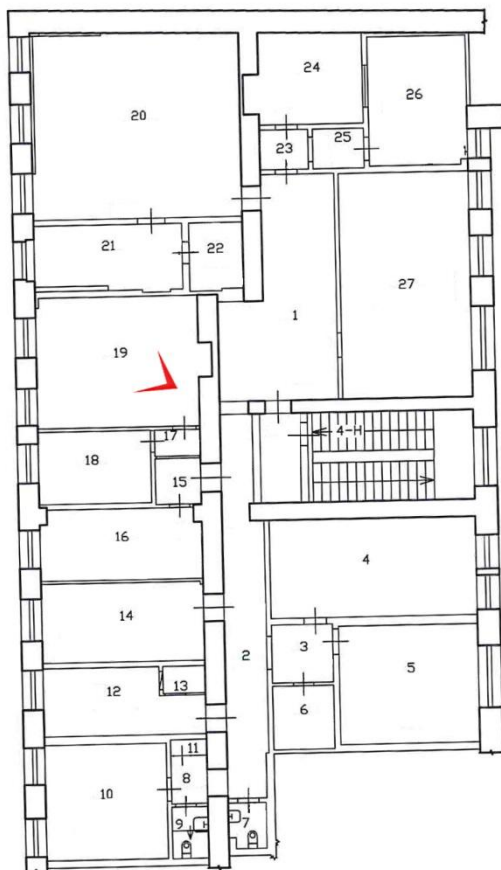


26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 22 (согласно техническому паспорту на помещение).



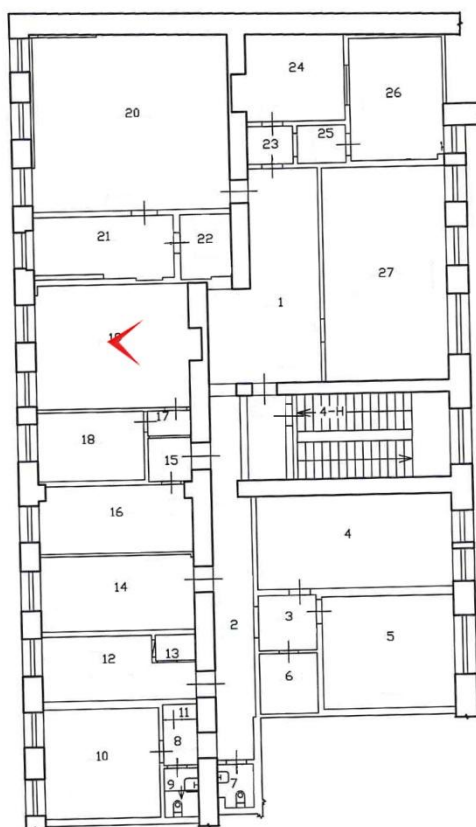


27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 19 (согласно техническому паспорту на помещение).



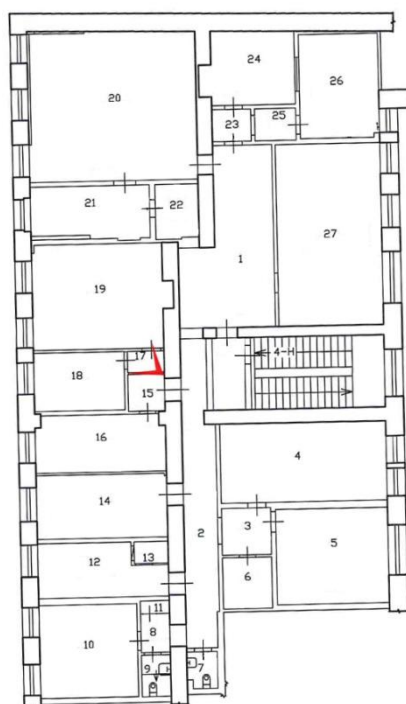


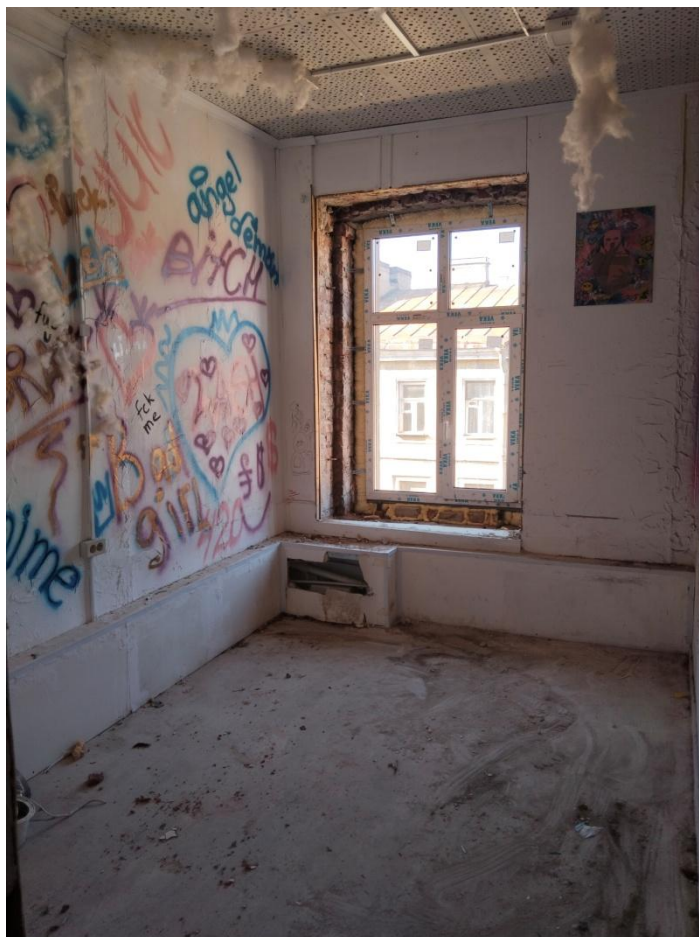
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 19 (согласно техническому паспорту на помещение).



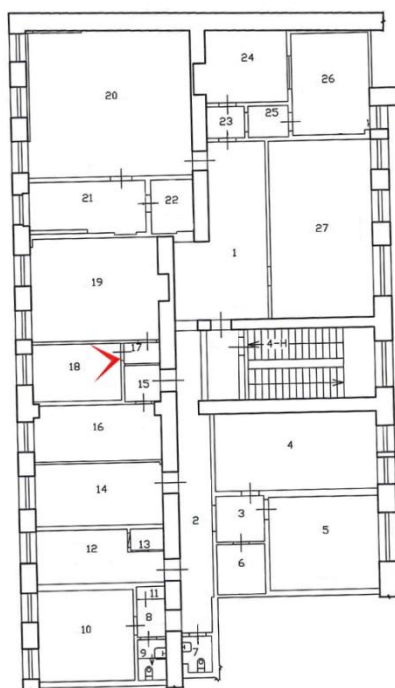


29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 17 (согласно техническому паспорту на помещение).



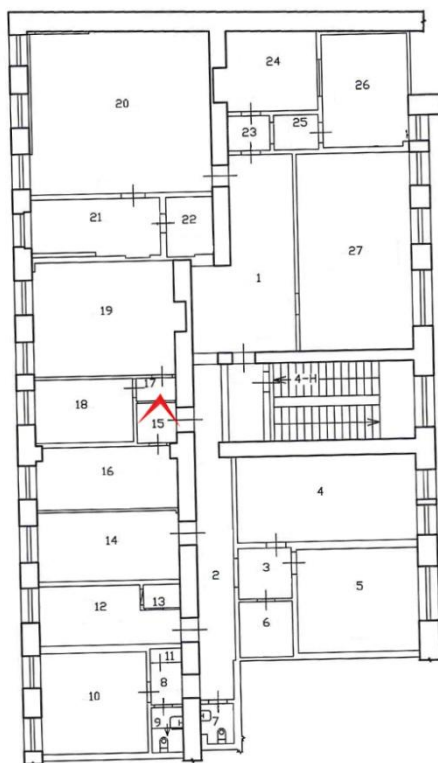


30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 18 (согласно техническому паспорту на помещение).



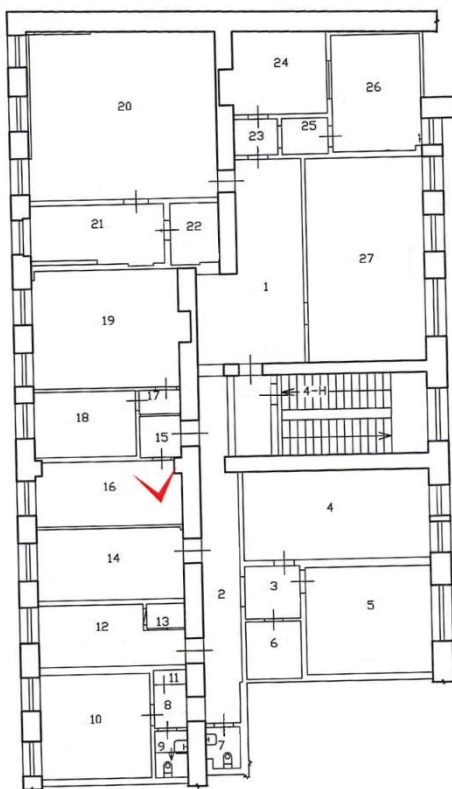


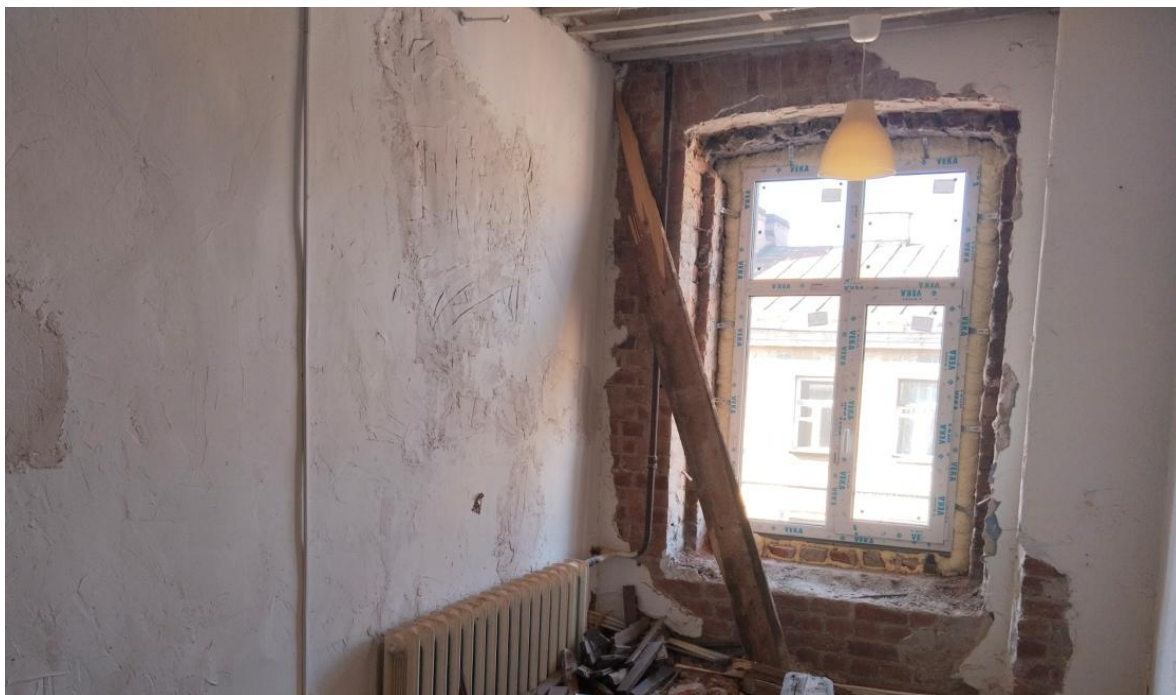
31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 15 (согласно техническому паспорту на помещение).



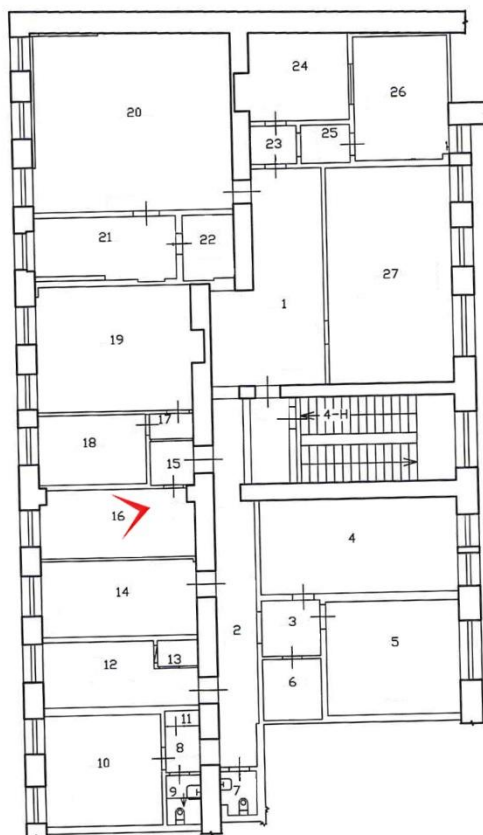


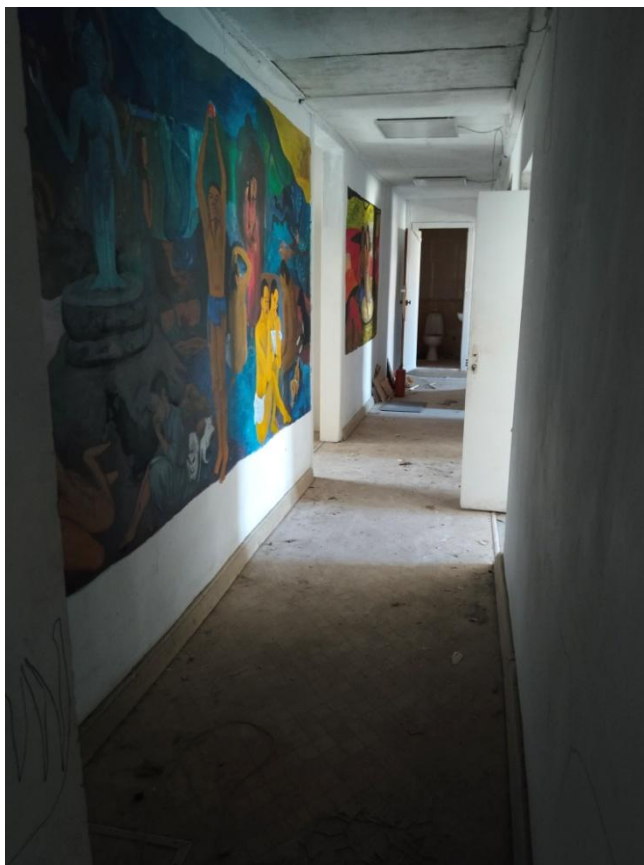
32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 16 (согласно техническому паспорту на помещение).



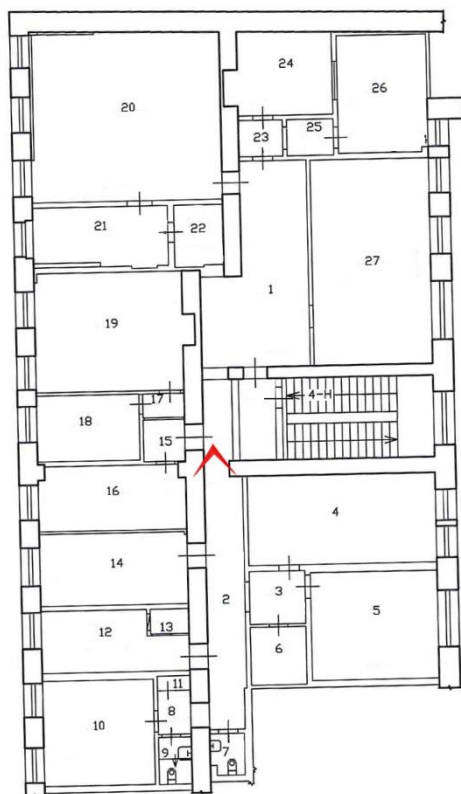


33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 16 (согласно техническому паспорту на помещение).



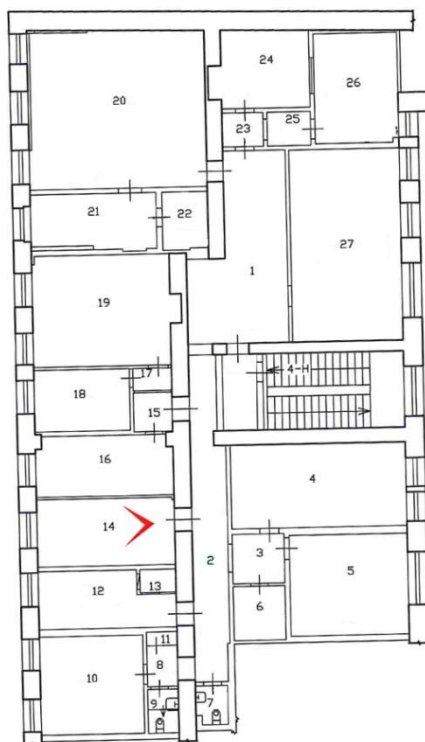


34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 2 (согласно техническому паспорту на помещение).



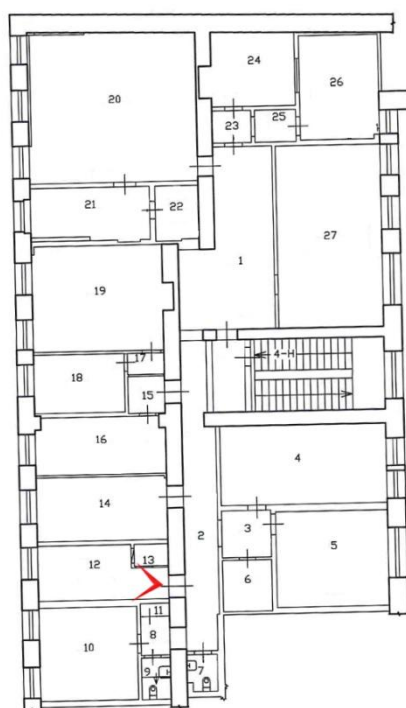


35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 14 (согласно техническому паспорту на помещение).



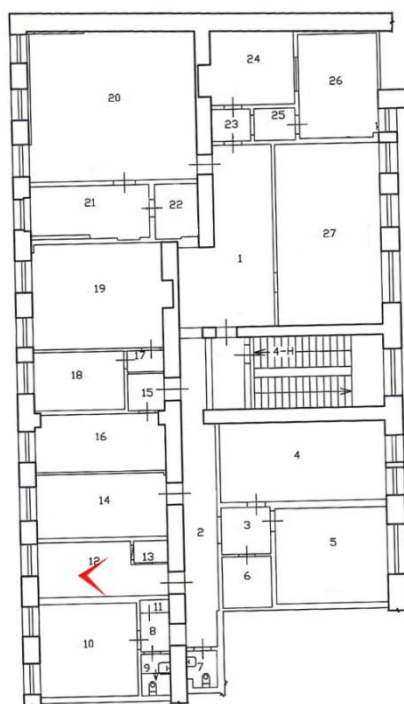


36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 12 (согласно техническому паспорту на помещение).



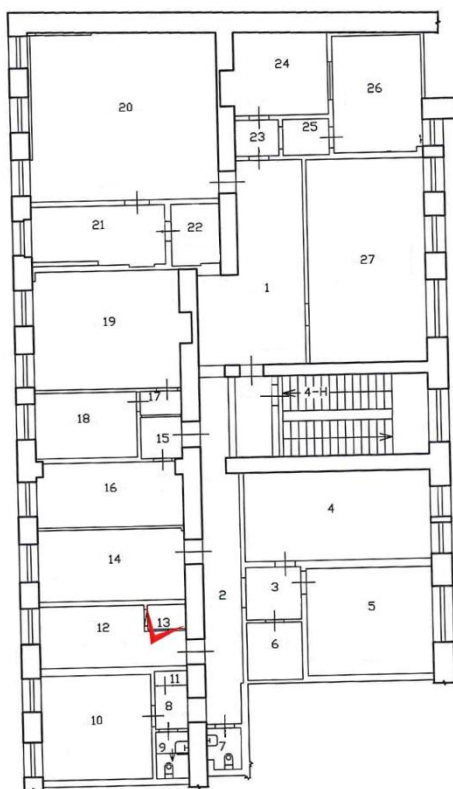


37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 12 (согласно техническому паспорту на помещение).



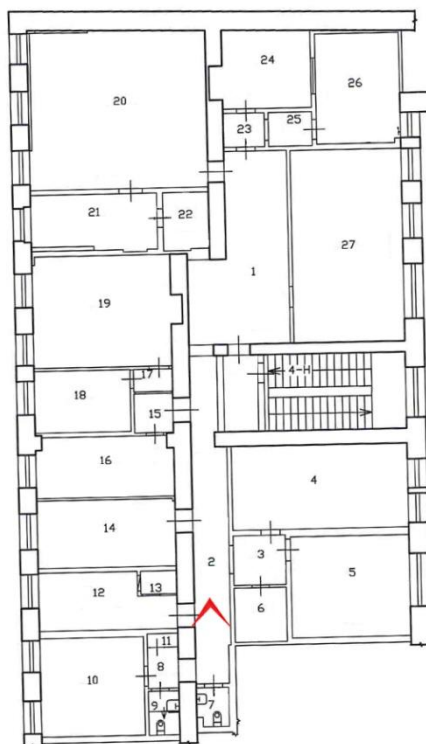


38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 13 (согласно техническому паспорту на помещение).



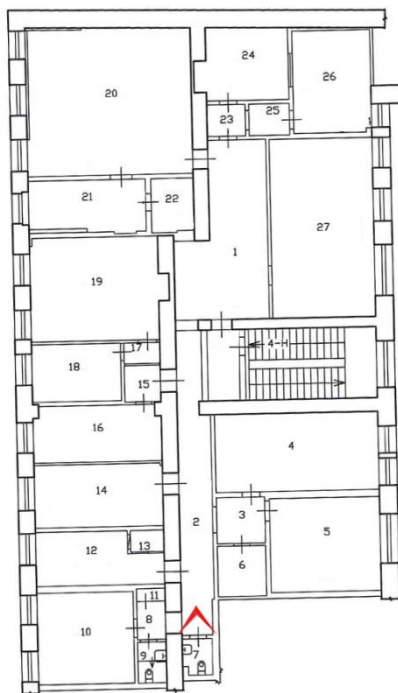


39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 2 (согласно техническому паспорту на помещение).



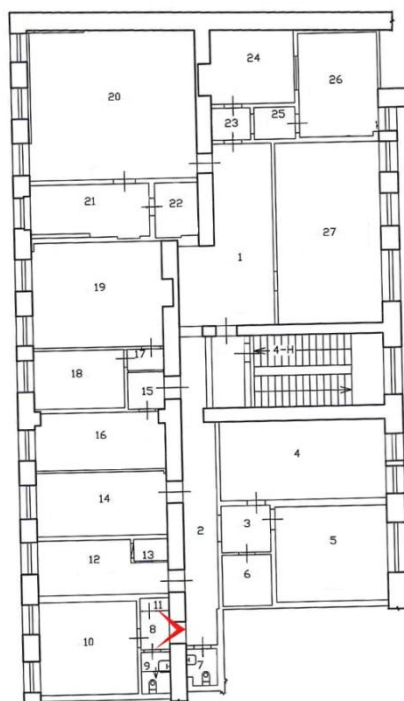


40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 7 (согласно техническому паспорту на помещение).



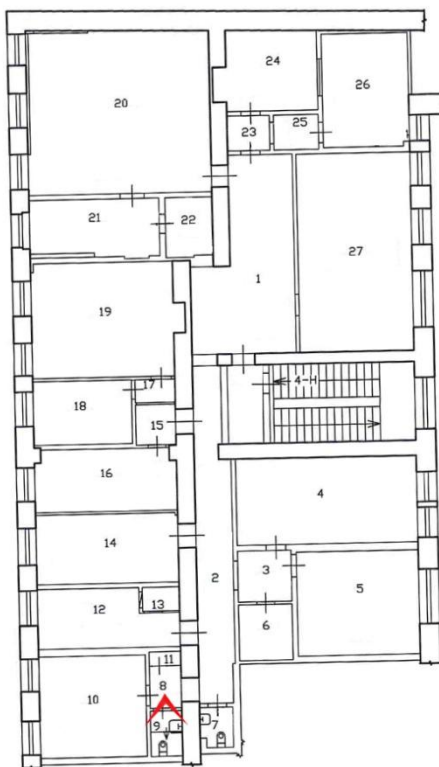


41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 8 (согласно техническому паспорту на помещение).



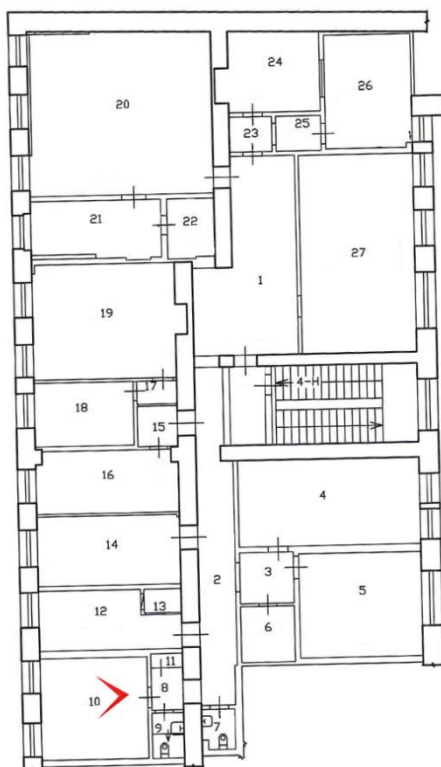


42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 9 (согласно техническому паспорту на помещение).



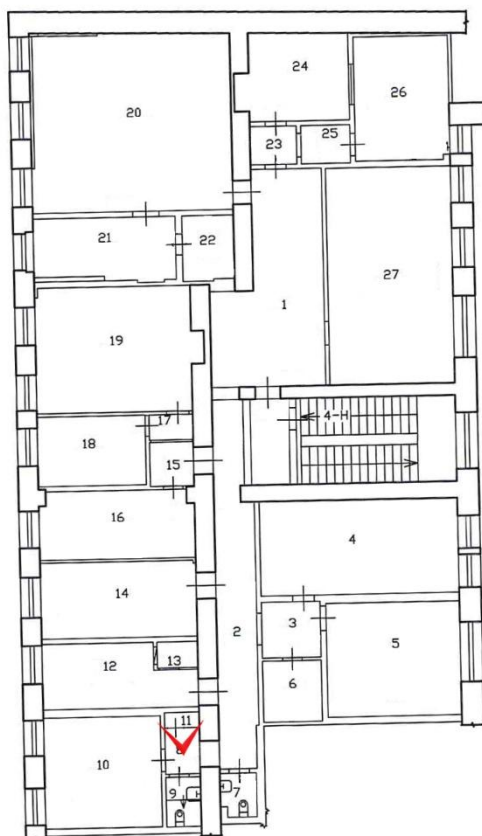


43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 10 (согласно техническому паспорту на помещение).



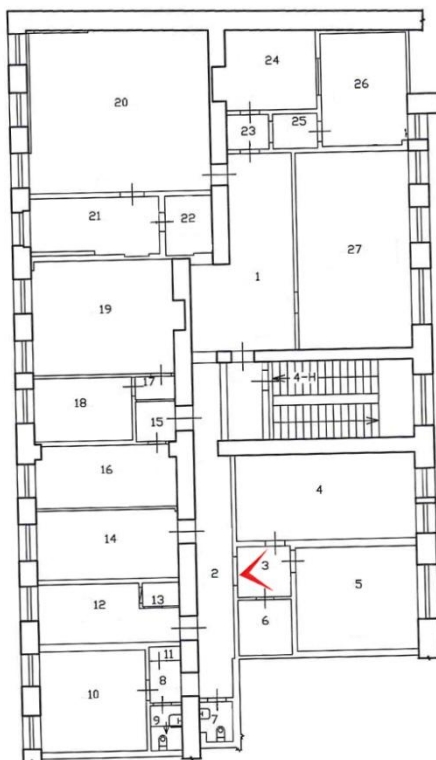


44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 11 (согласно техническому паспорту на помещение).



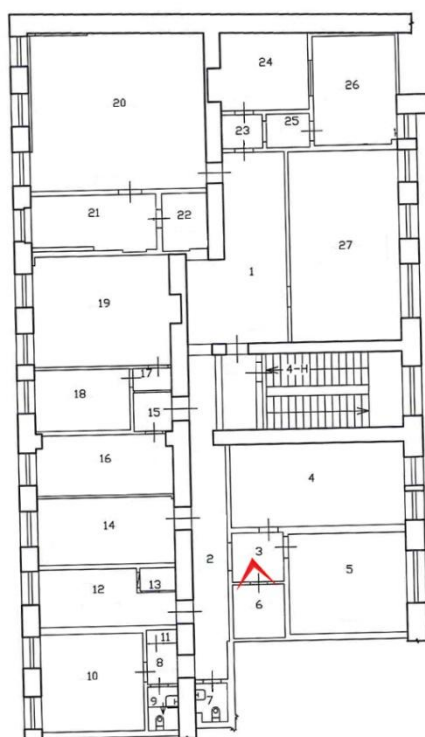


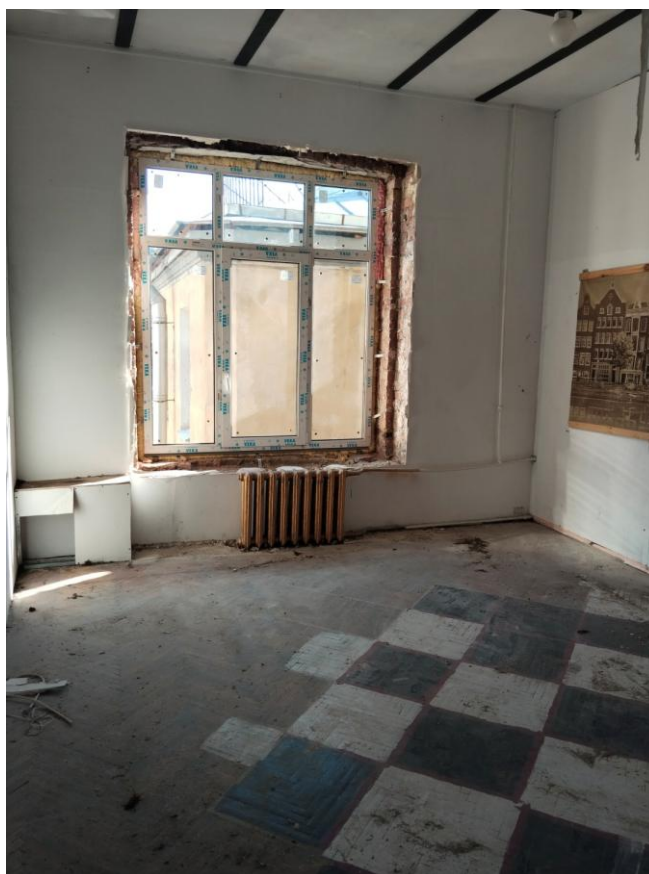
45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 3 (согласно техническому паспорту на помещение).



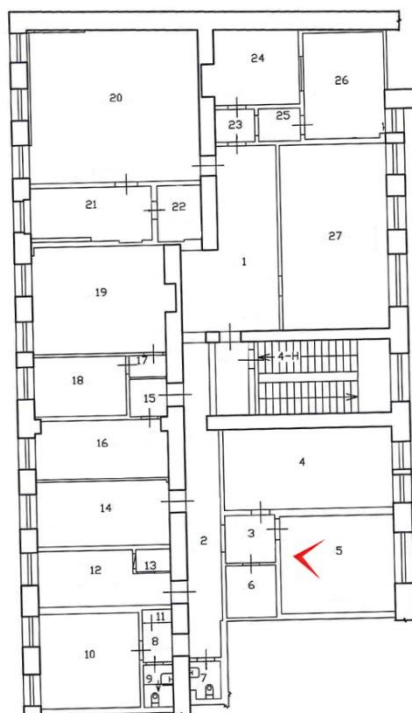


46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 6 (согласно техническому паспорту на помещение).



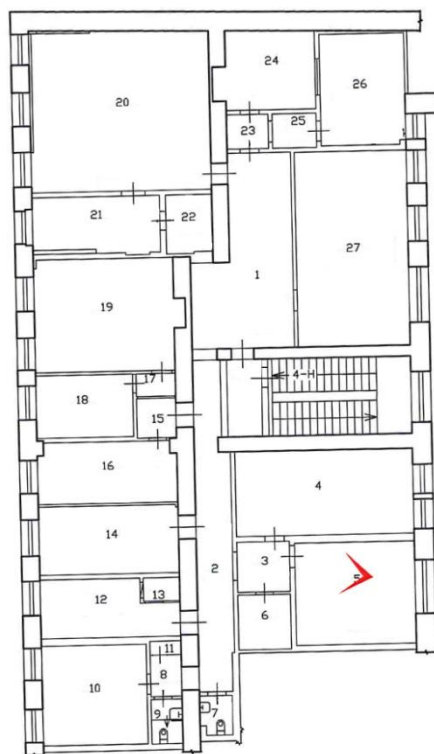


47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 5 (согласно техническому паспорту на помещение).



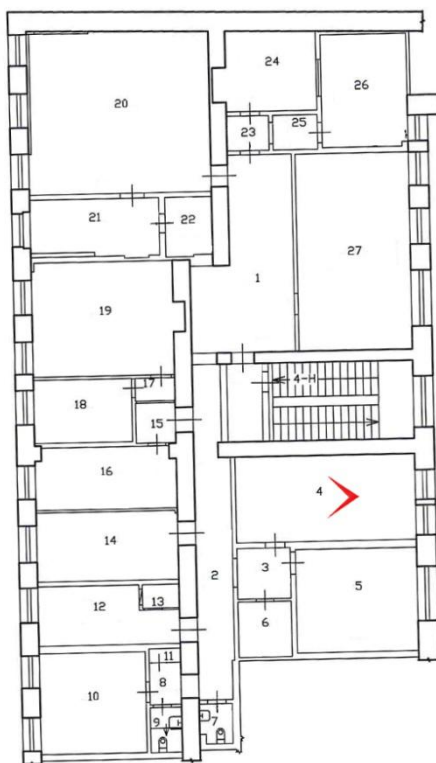


48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 5 (согласно техническому паспорту на помещение).



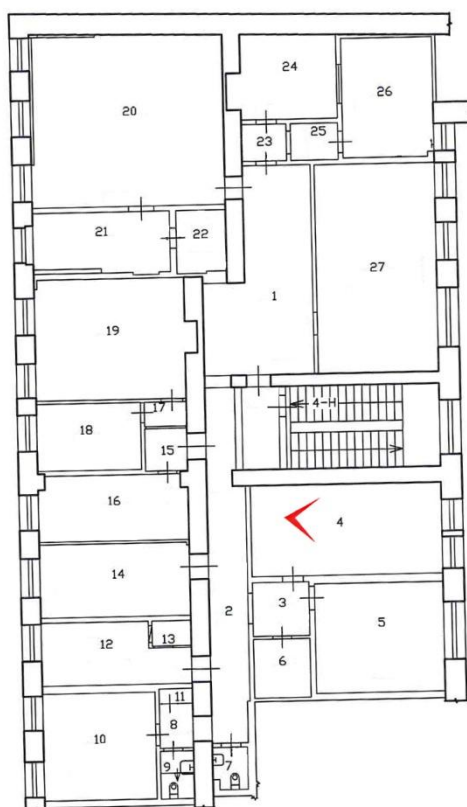


49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 4 (согласно техническому паспорту на помещение).





50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)». Фрагмент интерьера помещения 4-Н. Помещение № 4 (согласно техническому паспорту на помещение).



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

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

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2009 года N 10-22

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

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

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

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

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

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

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
12	Дом С.О.Китнера	наб.кан.Грибоедова, 79/23, литера А
13	Дом Суругиных	наб.кан.Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 106; пр.Римского-Корсакова, 12)
14	Дом Ф.Моровица	Никольская пл., 6, литера А (описательный адрес: Никольская пл., 6; наб.кан.Грибоедова, 125)
15	Жилой дом с флигелем	наб.кан.Грибоедова, 174, литера А
16	Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта)	пер.Гривцова, 3, литера А
17	Дом Е.Н.Сухоминой (П.П.Баранова)	ул.Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул.Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13)
18	Здание попечительства императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей	ул.Егорова, 26, литеры А, Б
19	Дом А.Н.Штальман	Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)
20	Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А.Гарновского)	Измайловский пр., 2, литера А (описательный адрес: Измайловский пр., 2; наб.р.Фонтанки, 120)
21	Дом И.Штрауха	Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

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



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

окуд

08.02.2022

№ 32-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29672/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, 18, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, 18, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Председатель КГИОП

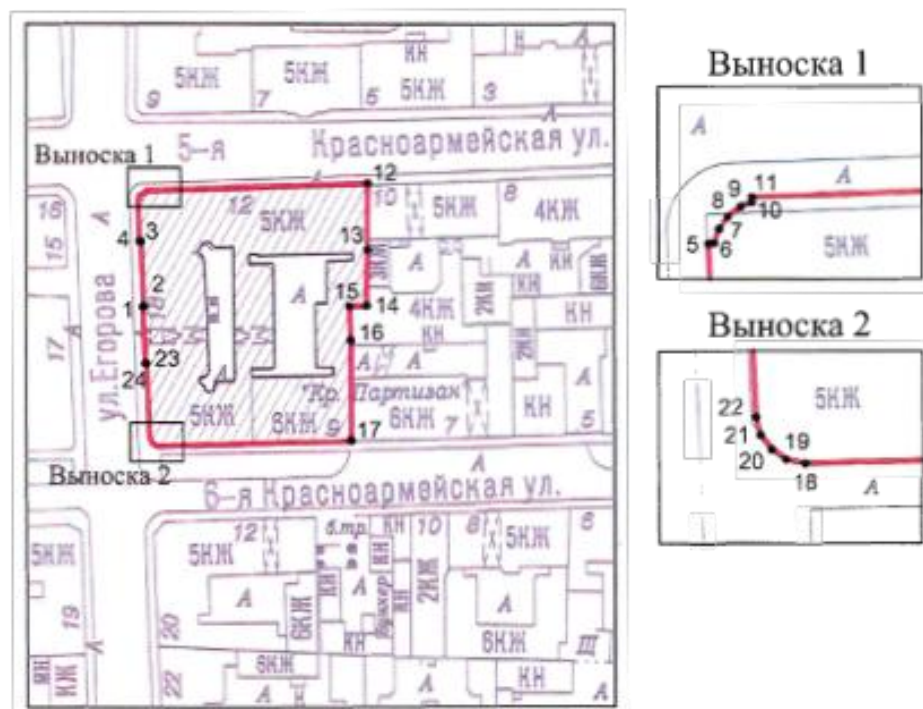


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 08.02.2022 № 32-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, 18, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | граница территории объекта культурного наследия |
|  | характерная точка границы территории объекта культурного наследия |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения |

**2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _с), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91704.18	113641.84	Геодезический метод	0.10	—
2	91704.20	113642.12	Геодезический метод	0.10	—
3	91719.94	113641.32	Геодезический метод	0.10	—
4	91720.11	113641.00	Геодезический метод	0.10	—
5	91730.10	113640.62	Геодезический метод	0.10	—
6	91730.13	113640.87	Геодезический метод	0.10	—
7	91730.81	113641.12	Геодезический метод	0.10	—
8	91731.40	113641.55	Геодезический метод	0.10	—
9	91731.88	113642.17	Геодезический метод	0.10	—
10	91732.10	113642.70	Геодезический метод	0.10	—
11	91732.35	113642.70	Геодезический метод	0.10	—
12	91734.07	113696.38	Геодезический метод	0.10	—
13	91718.01	113696.18	Аналитический метод	0.10	—
14	91704.39	113696.05	Геодезический метод	0.10	—
15	91704.32	113691.86	Геодезический метод	0.10	—
16	91695.94	113692.21	Геодезический метод	0.10	—
17	91671.81	113692.40	Геодезический метод	0.10	—
18	91670.58	113645.91	Геодезический метод	0.10	—
19	91670.78	113644.97	Геодезический метод	0.10	—
20	91671.24	113644.28	Геодезический метод	0.10	—
21	91671.96	113643.77	Геодезический метод	0.10	—
22	91672.80	113643.55	Геодезический метод	0.10	—
23	91690.35	113642.75	Геодезический метод	0.10	—
24	91690.35	113642.49	Геодезический метод	0.10	—
1	91704.18	113641.84	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 08.02.2022 № 32-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Егорова, 18, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

оркуд

11.03.2011

№ 10-16

Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 11.03.11 № 10-16

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Егорова, д. 18, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, включая лицевые корпуса, воротный проезд западного лицевого корпуса, эркеры лицевых корпусов, дворовые корпуса, воротный проезд западного дворового корпуса; исторические форма и габариты крыши лицевых корпусов (скатная со стороны лицевых фасадов); высотные отметки конька крыши дворовых корпусов.	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (местоположение, габариты, лестничные марши) на косоурах, со ступенями известняковой плиты, с металлическим ограждением.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в стиле неоклассицизма; лицевые фасады: гранитный цоколь; материал и характер фасадной поверхности (облицовка стен гранитными плитами, дощатый руст на лопатках и руст в уровне 1-2-го этажей); историческое цветовое решение фасада (цвет натурального камня); конфигурация оконных и дверных проемов 2-5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок заполнений оконных проемов; южный лицевой фасад: эркер в уровне 3-4-го этажей; фронтон с люкарной; башня в виде ротонды; аттиковая стенка; портал парадного входа;	
			
			
			

	балкон, венчающий эркер, с каменным орнаментальным ограждением; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: декор: скульптурные группы, фланкирующие ротонду; лопатки, оформленные дощатым рустом; междуэтажная профилированная тяга в уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз; западный лицевой фасад: боковой ризалит; «выпущенный угол» в уровне 3-5-го этажей; повышенный объем с шатровым завершением в угловой части западного и северного фасадов; аттик сложной конфигурации, завершенный треугольным фронтоном в угловой части западного и северного фасадов;	    
--	---	--

	центральный фронтон с люкарной, украшенный барельефом; полуколонны и пилястры ионического ордера; лопатки, оформленные дощатым рустом; междуэтажная профилированная тяга; два эркера в уровне 3-4-го этажей; эркер в уровне 3-5-го этажей; два балкона в завершении эркеров, с каменным орнаментальным ограждением; балкон, венчающий эркер, с фигурным металлическим ограждением;	    
--	---	--

		балкон угловой части фасада с балюстрадным ограждением; балкон угловой части фасада с металлическим фигурным ограждением; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: декор: оформление кессонами арки и свода воротного проезда; выступающий профилированный карниз на кронштейнах; орнаментально-декоративные композиции в оформлении граней эркеров и ограждений балконов; лепные композиции между колоннами портика в уровне 3-4-го этажей (парные); лепная композиция между колоннами портика в уровне 3-4-го этажей (центральная);	     
--	--	--	--

		лепные композиции во фронтоне; горельефная композиция во фронтоне; скульптура и орнаментально-декоративные композиции на аттике. венчающие профилированные карнизы; северный лицевой фасад: боковой ризалит; эркер в уровне 3-4-го этажей; эркер в уровне 3-5го этажей; аттик с выступающей карнизной плитой;	     
--	--	--	---

		входной портал с историческим заполнением: входная дверь; балкон в завершении эркера, с каменным орнаментальным ограждением; балкон, венчающий эркер, с фигурным металлическим ограждением; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: лопатки, оформленные дощатым рустом; междуэтажная профилированная в уровне 2- 3-го этажей; декор: скульптура на аттиках; орнаментально- декоративные композиции на аттиках, в оформлении граней эркеров и ограждений балконов; венчающие профилированные карнизы; дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности (гранитный и известняковый цоколь); конфигурация оконных и дверных проемов 2- 5-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок заполнения оконных проемов; западный дворовый фасад: элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе полукруглый эркер в уровне 3-5-го этажей; декор: декоративные розетки в оформлении эркера в уровне 5-го этажа; венчающий профилированный карниз;	    
--	--	--	---

5	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	13, 22Н ЛК вестибюль перекрытие: фигурные тяги с лепными композициями (рокайли); орнаментированные лепные розетки;	    
---	--	---	--

	стены: профилированный карниз с поясом иоников; фриз со сдвоенными лепными кронштейнами; фигурные филенки, декорированные лепными композициями (рокайли, медальоны, арматура); пилястры с капителями ионического ордера; пол: облицовка двухцветной метлахской плиткой	    
--	--	---

	печь пристенная на плинте, с орнаментированным фризом, карнизом и аттиком, в центре орнамент в виде акротерия; 13, 22Н ЛК парадная лестница перекрытие: фигурные тяги с лепными композициями (рокайли); стены: фигурные филенки, декорированные лепными композициями (рокайли, цветочные гирлянды); пол: облицовка двухцветной метлахской плиткой фигурное металлическое ограждение;	    
--	---	--

	Квартира № 21 печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; глазурованного белого изразца; закругленные углы с растительным орнаментом и виноградными кистями. Плинт с профилированным и орнаментированным карнизом; во фризе виноградные кисти. Профилированный карниз со свисающим ажурным орнаментом; антефиксы растительного рисунка. Квартира № 60 печь угловая, одноярусная, прямоугольного крупноразмерного глазурованного белого изразца; закругленные углы и навершие; фриз из изразцов – контррельеф с орнаментом в виде венка с лентами. печь угловая, одноярусная, прямоугольного крупноразмерного глазурованного белого изразца; закругленные углы и навершие; фриз из квадратных изразцов – контррельеф с орнаментом в виде круглого медальона на фоне двух колонн и растительного орнамента. Квартира № 62 печь угловая, одноярусная с центральным ризалитом, белого глазурованного изразца; углы и навершие закруглены; фриз с орнаментом из венков и лент; дверца топки латунная. печь угловая, одноярусная, в плане в четверть круга; зеленого глазурованного прямоугольного крупноразмерного изразца; дверца топки латунная; фриз орнаментирован пылающими факелами, соединенными между собой провисающими гирляндами и лентами; навершие – лента меандра. Квартира № 66 печь угловая, одноярусная, облицованная белыми крупноразмерными глазурованными изразцами. Углы и верх закруглены. В верхней части полоса рельефного изразца с изображением лиственных венков, перевитых лентой; латунная фурнитура. Квартира № 69 печь угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; глазурованного белого изразца; закругленные углы и навершие; фриз с орнаментом из рельефных изразцов.	
--	---	--

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)
Санкт-Петербургского благотворительного
фонда "Гуманитарное действие"

С.Г. Дугин
(подпись) (Ф.И.О.)
" 11 " августа 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
Л.В. Верховинская
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 16DE1013F1AB79C647FA6220B0C32C2A
Владислав Верховинский, Татьяна Васильевна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1656/25-0-1 от 30.05.2025

(приспособление для современного использования и ремонт помещения 4-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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.	Егорова	д.	18	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):

Санкт-Петербургский благотворительный фонд "Гуманитарное действие" – пользователь на основании договора аренды от 26.12.2024 № 11-А300300

(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)

пр.	Каменоостровский					д.	63			лит.	А			кв.	8-Н		
ИНН	7	8	0	1	1	8	3	5	6	7	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	5	8	0	1	2	6	9	7	-	-	-	
Ответственный представитель:					Дугин Сергей Георгиевич												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					8-812-223-43-60												
Адрес электронной почты:					office@haf-spb.org												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» утвержден распоряжением КГИОП от 08.02.2022 № 92-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» утвержден распоряжением КГИОП от 11.03.2011 № 10-16

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 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.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования и ремонта помещения 4-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Хабарова Анастасия
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

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

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 563/25



Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А, помещение 4-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1876, 1912

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность: 6 (5-6, в т. ч. мансарда, цокольный этаж) , подвал , ---
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянные оштукатуренные по металлическим балкам чердачных , деревянные оштукатуренные по металлическим балкам междуэтажных , своды по металлическим балкам податных

Площадь застройки строения: 2661.0 кв. м

Общая площадь строения: 8723.4 кв. м

Объем строения: 53722 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	5
Высота помещения	2.52/2.63/2.72/2.83/2.87/2.92/2.93/2.95/3.27/3.36/3.38/3.40/3.45
Общая площадь помещения	328.3

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☒
 водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
 мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
 сигнализация ☐ вентиляция ☐
 прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2025 года составляет 3107394
(Три миллиона сто семь тысяч триста девяносто четыре) рубля***

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

Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 27 февраля 2025 года
(дата обследования)

Исполнитель  Киселева М.Н. 03 марта 2025 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности

М.П.



(В.Б.Митичева)

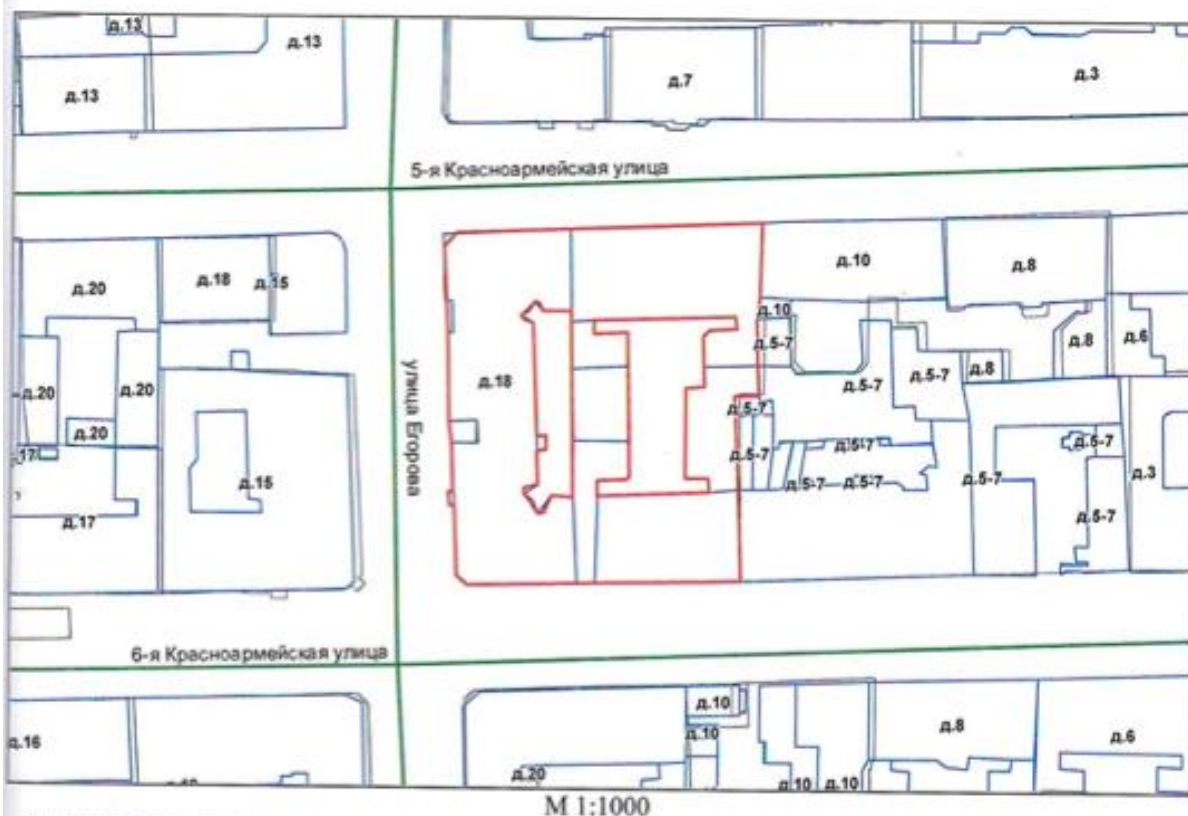
Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	4-Н
Основание:	сметы
Границы объекта изменены/не изменены	
« 27 »	02 2025 г.
Исполнитель:	Киселева М.Н.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А
 Описательный адрес: улица Егорова, дом 18, 5-я Красноармейская улица,
 дом 12-14, 6-я Красноармейская улица, дом 9-11



М 1:1000

Условные обозначения
 — граница строения

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

М.П.

(В.Б.Митичева)
 «03» марта 2025 г.

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
деятельности
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А, помещение 4-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
5	4-Н	1	коридор	25.2		2.93	
		2	коридор	17.6		2.93	
		3	коридор	4.1		3.45	
		4	помещение	24.2		3.40	
		5	помещение	19.6		3.45	
		6	подсобное помещение	4.6		3.45	
		7	туалет	1.9		2.52	
		8	коридор	2.1		2.72	
		9	туалет	2.2		2.63	
		10	помещение	16.5		2.95	
		11	шкаф	0.7		2.72	
		12	помещение	11.6		2.87	
		13	подсобное помещение	1.4		2.87	
		14	помещение	15.7		3.36	
		15	коридор	2.5		3.36	
		16	помещение	13.7		3.36	
		17	коридор	1.4		3.36	
		18	помещение	9.6		3.36	
		19	помещение	25.4		3.36	
		20	помещение	46.0		2.92	
		21	помещение	11.6		2.83	
		22	подсобное помещение	4.3		2.83	
		23	коридор	2.3		3.27	
		24	помещение	11.9		3.27	
		25	коридор	2.4		3.27	
		26	помещение	15.0		3.27	
		27	помещение	34.8		3.38	
Итого по помещению 4-Н:				328.3			

По состоянию на 27.02.2025.

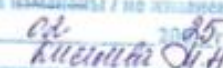
Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:

 / Киселева М.Н. /
 / Шилова Н.А. /
 / В.Б.Митичева /

« 03 » марта 2025 г.

Текущие изменения
№ пом. (части): 4-Н
Осуществлен: символическая перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 24 » 20 25
Исполнитель:  / В.Б.Митичева /
Специальность: « ПИБ, кадастровая »

Всего пронумеровано и
прошнуровано 4 листа(ов)

« 03 03 2025г.

Начальник ГИИ Центральной
департамент кадастровой
деятельности

В.Б. Миничева

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

- **Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;**
 - **Копия договора купли-продажи квартиры 78 АВ 4762122**

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 02.06.2026, поступившего на рассмотрение 02.06.2026, 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
02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74743441			
Кадастровый номер:		78:32:0001671:2205	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001671	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1671:2001:19:13	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, литера. А, пом. 4-Н	
Площадь, м2:		342.1	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 5	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		60584315.61	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001671:2006	
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	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74743441			
Кадастровый номер:		78:32:0001671:2205	
Получатель выписки:		Мокротоварова Елизавета Борисовна	

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

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
02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74743441			
Кадастровый номер:		78:32:0001671:2205	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1217738.1 24.07.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Аренда
		предмет:	Весь объект
		дата государственной регистрации:	28.12.2024 16:12:19
		номер государственной регистрации:	78:32:0001671:2205-78/011/2024-1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2024 на 5 (пять) лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургский благотворительный фонд "Гуманитарное действие", ИНН: 7801183567
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 11-А300300, выдан 26.12.2024, дата государственной регистрации: 28.12.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001671:2205-78/011/2024-2
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799806552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74743441			
Кадастровый номер:		78:32:0001671:2205	
5.2	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:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	11.01.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0002/2008-072	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	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:		

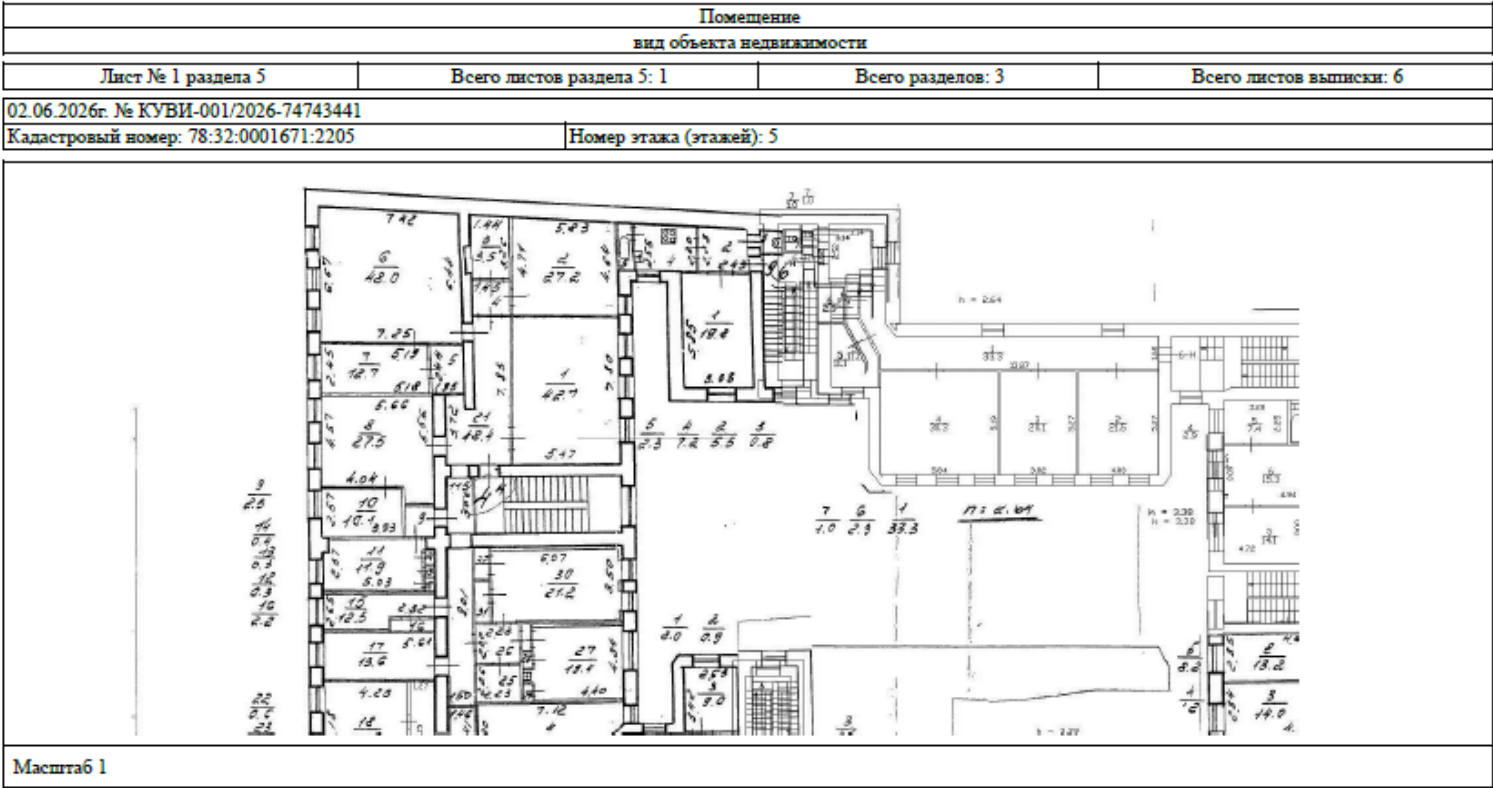
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
02.06.2026г. № КУВИ-001/2026-74743441		
Кадастровый номер:		78:32:0001671:2205
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Вид докум: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.01.2027	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.10.2025, поступившего на рассмотрение 02.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.10.2025г. № КУВИ-001/2025-184817122			
Кадастровый номер:	78:32:0001671:2205		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001671		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1671:2001:19:13		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, литера А, пом. 4-Н		
Площадь:	342.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	21269416.79		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001671:2006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 29.06.2009		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023064597F1E25790E27B50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.10.2025г. № КУВИ-001/2025-184817122			
Кадастровый номер:		78:32:0001671:2205	
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	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Абрамова Екатерина Владимировна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 006F0B0C181A023B64397F1E25790E7B50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте 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	
07.10.2025г. № КУВИ-001/2025-184817122			
Кадастровый номер:		78:32:0001671:2205	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 1217738.1 24.07.2000 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.12.2024 16:12:19	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001671:2205-78/011/2024-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.12.2024 на 5 (пять) лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургский благотворительный фонд "Гуманитарное действие", ИНН: 7801183567	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 11-А300300, выдан 26.12.2024, дата государственной регистрации: 28.12.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001671:2205-78/011/2024-2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 006F00C3181A023064597F1E25790E7B50	
		Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.10.2025г. № КУВИ-001/2025-184817122			
Кадастровый номер:		78:32:0001671:2205	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.01.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0002/2008-072	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	

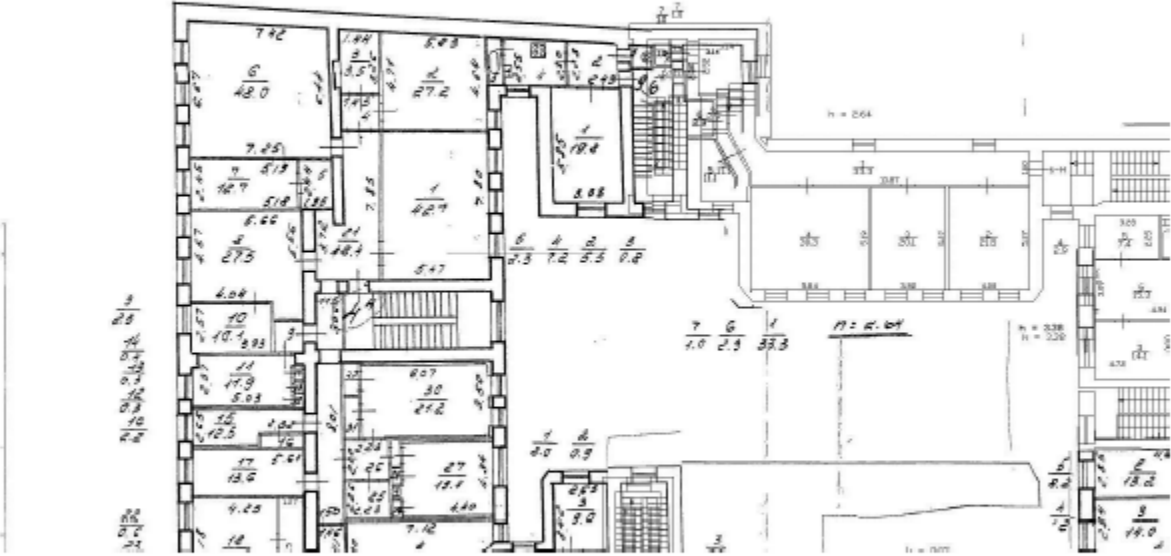
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC3181A023B64597F1E25798E7B50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, Фамилия

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.10.2025г. № КУВИ-001/2025-184817122			
Кадастровый номер:		78:32:0001671:2205	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 006F0B0C181A6238B6459791125790B7B50 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, Фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.10.2025г. № КУВИ-001/2025-184817122			
Кадастровый номер: 78:32:0001671:2205		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 005F0B0E3181A023064597F1E23790E7F030 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ, ФАМИЛИИ

2024-П-136

26 АЕК 2024

Договор аренды № 11-А300300

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации – город федерального значения (далее – Санкт-Петербург), представленный **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга** (далее – Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице **начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Авилова Дмитрия Анатольевича**, действующего на основании доверенности от 28.12.2023, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2023-2-675 на бланках 78 АВ 4991202, 78 АВ 4991203, 78 АВ 4991204, 78 АВ 4991205), с одной стороны, и

Санкт-Петербургский благотворительный фонд «Гуманитарное действие» (сокращенное наименование – СПб БФ «Гуманитарное действие»), зарегистрированное Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу 10.02.2003, ИНН 7801183567, КПП 781301001, ОГРН 1037858012697, адрес местонахождения: 197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 63, литера А, пом. 8-Н, в лице генерального директора **Дугина Сергея Георгиевича**, действующего на основании Устава, именуемая далее Арендатор, с другой стороны (далее – Стороны),

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда – **нежилое помещение 4-Н**, площадью 342,1 кв.м, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:32:1671:2001:19:13), расположенное в здании по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А**, относящееся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)», находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, именуемое далее Объектом,

на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 03.12.2024 №1028-рк для использования в уставных целях.

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет **342,1 (триста сорок два целых и одна десятая) квадратных метров**.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от 18.06.2016 №15-39677: максимальная мощность 3,0 кВт.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания Акта приема-передачи.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не

составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее - Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его капитального ремонта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, в том числе связанных с работами по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с

проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

2.2.4-2. Обеспечивать доступ третьих лиц, осуществляющих содержание, текущий или капитальный ремонт общего имущества собственников здания или сооружения, в которых расположен Объект, на Объект для производства работ по содержанию, текущему или капитальному ремонту общего имущества собственников здания или сооружения на период проведения указанных работ.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.6. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность

Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. Исключен.

2.2.9-2. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

2.2.10. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.11. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Указанные договоры могут содержать положения о применении условий в части внесения платы за коммунальные услуги с даты подписания акта приема-передачи Объекта. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со

страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2, 2.2.11-3 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-2 Договора.

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Арендодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию уведомить об этом Арендодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

2.2.11-3. Не позднее даты заключения договора на газоснабжение Объекта в соответствии с настоящим Договором, заключить договор, предусматривающий техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования непосредственно с организацией, предоставляющей указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

2.2.12. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав в залог.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.14. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения договора страхования.

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации, Арендатор вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае).

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к Арендодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и

имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции;

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;

- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Пункт исключен.

2.2.19-2. Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охранного обязательства и иных охранных документов в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.21. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

2.2.21.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта, с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

2.2.21.2. В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.21-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.22. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).

2.2.23. Исключен.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противопожарной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в

том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2, 2.2.11-3 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.29. В случае наступления страхового случая после осмотра в порядке, предусмотренном договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.30. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп. 2.3.2-1 Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп. 2.3.2-1 Договора, в срок определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.31. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.32. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов <*>, Арендатор обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Если в течение срока действия Договора изменяется вид деятельности Арендатора (с соблюдением пп. 2.2.1 Договора) или соотношение видов деятельности Арендатора либо занимаемой площади, когда это в соответствии с законодательством Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга влечет изменение размера арендной платы, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего:

- применение к расчету арендной платы коэффициента социальной значимости, равного 1, и
- приведение Договора в соответствие с примерной формой договора аренды, утвержденной в установленном порядке, арендная плата в котором рассчитана с применением коэффициента социальной значимости, равного 1.

2.3.2. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга

2.3.2-1. При условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18, 3.5 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере в соответствии с пп. 3.5 Договора на счет, указанный в пп. 3.7 Договора <*>.

<*> Условие о возможности заключения договоров субаренды не ранее 1 года с момента заключения Договора не распространяется на договоры аренды объектов нежилого фонда, заключенные в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы в полном объеме, определенном в соответствии с пп. 3.5 Договора, в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы в размере в соответствии с пп. 3.5 Договора (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом N 73-ФЗ.

2.3-1.2. Представить Арендодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%) <*>:

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;
- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем

пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства)

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается с применением льготы по арендной плате в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», с учетом использования Объекта для осуществления социально значимых видов деятельности путем применения к расчету арендной платы в установленном порядке коэффициента социальной значимости в соответствии с пунктом 2 таблицы пункта 6 статьи 5-1 Закона Санкт-Петербурга от 18.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» ($K_c=0.1$), в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 517.16 руб. (пятьсот семнадцать рублей шестнадцать копеек);

Плата за аренду Объекта в 2024 году с учетом НДС составляет в квартал **44 230.54 руб.**

В случае изменения или организационно-правовой формы, или вида деятельности Арендатора (с соблюдением пп.2.2.1 Договора), или соотношения видов деятельности Арендатора, или занимаемой площади, когда это в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга влечет изменение размера арендной платы, а также при отсутствии подтверждения осуществления преимущественно социально значимого вида деятельности, когда такое подтверждение необходимо в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга, за соответствующий период аренды (квартал или месяц согласно пп.3.4 Договора), размер арендной платы за пользование объектом составит полную рыночную ставку арендной платы с применением коэффициента социальной значимости, равного 1.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал 36 858.78 руб.;

Ставка НДС равна 20%, что составляет 7 371.74 руб.

3.2. С 01.01.2025 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$A_{тек} = A_{пред} \times I \times K_c$,

где:

$A_{тек}$ - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

$A_{пред}$ - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»;

K_c - коэффициент социальной значимости.

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пунктом 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп. 3.2 Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. При сдаче в субаренду размер подлежащей внесению Арендатором арендной платы за сдаваемые в субаренду площади определяется (с момента подписания акта приема-передачи) на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, изготовленного за счет средств Арендатора и получившего положительное заключение Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости".

3.6. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6-1. Арендатор оплачивает коммунальные ресурсы, указанные в абзаце втором пп. 2.2.11 Договора, с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта.

3.7. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 83011105072020100120.

Код ОКТМО: 4091100

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере 36 858.78 руб. подлежит индексации в соответствии с п. 3.2 Договора.

Сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет 36 858.78 руб.

При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.7-1. Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: № 4(102810945370000005

Номер казначейского счета: № 33100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

Код ОКТМО: 4091100

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга").

3.9. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.10. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2, 2.2.11-3 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.10, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.6 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.3, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.6-1. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.9. При невыполнении в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.10. В случае обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых зданиях, сооружениях, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.12. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.7-1 Договора.

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140

4.13. Исключен.

4.14. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп.2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.4-2, 2.2.10 Договора.

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18, 2.3.2-1, 6.7 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.3 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 5.10 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.6 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.4 Договора.

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:
мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21 и пп. 2.2.29 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп. 2.2.21-1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;
- возникновения обстоятельств, предусмотренных пунктом 2.3.1 Договора;
- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- нарушения Арендатором пп. 2.5 Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования;
- нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.1 Договора, в части использования Объекта под цели, указанные в пп. 1.1 Договора;
- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;
- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства, и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;
- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19, 2.2.19-2 Договора;
- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2, пп. 2.2.11-3 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2, пп. 2.2.11-3 Договора;

- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2, п. 2.2.11-3 настоящего Договора;

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.7 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования, заключенным в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 и п. 2.2.11-3 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5-1. Арендодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

5.5-2. Арендодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5, 6.11, 6.13 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: **нет**.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Санкт-Петербурга.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в

присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной, инженерной либо транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены организации здравоохранения, физической культуры и спорта, организации образования, культуры, социального обслуживания населения, туризма, труда и занятости населения и другие организации), требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения.

6.5. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.6. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.7. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.7 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.13, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.9. Исключен.

6.10. Арендатор обязан в период владения (пользования) Объектом не изменять цель использования Объекта.

6.11. Арендодатель обязан в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае изменения Арендатором цели использования Объекта, указанной в п. 1.1 Договора, в период владения и пользования Объектом.

6.12. Арендатор обязан согласовать и утвердить в установленном порядке документацию по переустройству Объекта (проект переустройства, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки и переустройства) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенных

перепланировки и переустройства без оснований, предусмотренных законодательством, в течение двух лет с даты заключения Договора.

6.13. Арендодатель имеет право отказаться от Договора в одностороннем и беспорочном порядке в случае неисполнения Арендатором пункта 6.12 Договора.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

- 8.1. Акт приема-передачи;
- 8.2. Расчет арендной платы в 2024 году;
- 8.3. Расчет арендной платы в 2025 году;
- 8.4. Выписка из ЕГРН.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ОГРН:1027809244561, ИНН:7832000076

в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ОГРН 1177847189190

ИНН 7840066803, КПП 784201001

Банк получателя: Северо-Западное Г^У Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100543000000017200

БИК 014030106

адрес для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н

телефон: (812) 576-22-88

Арендатор:

Санкт-Петербургский благотворительный фонд «Гуманитарное действие»

ИНН 7801183567, КПП 781301001, ОГРН 1037858012697

Юридический адрес: 197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 63, литера А, пом. 8-Н

р/с № 40703810303000001127

филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк»

к/с № 30101810100000000723

БИК 044030723

Телефон: +7 921 943 40 99

10. Подписи Сторон

От Арендодателя:Начальник Агентства
имущественных отношений
Центрального направления
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Д.А. Авилов


От Арендатора:Генеральный директор
СПб БФ «Гуманитарное действие»

С.Г. Дугин


Начальник отдела правового
обеспечения _____

Юрисконсульт _____

Начальник управления по работе с ОНФ _____

Начальник отдела ОНФ _____

Исполнитель Мусаханова Н.М. _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды № 11-А300300

Санкт-Петербург

26.12.2024

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации, представленный **Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга** (далее – Арендодатель), действующим на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице инспектора по объектам нежилого фонда отдела по работе с объектами нежилого фонда в Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском районах управления по работе с объектами нежилого фонда Агентства имущественных отношений Центрального направления (Василеостровский, Центральный, Петроградский, Адмиралтейский районы) Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» Прихненко Романа Алексеевича, действующего на основании доверенности № 05-22-68/24-0-0 от 09.01.2024, совместно с Организацией-Балансодержателем –

Адмиралтейское РАИ

(далее – Организация)

ПЕРЕДАЛИ, а

СПб БФ «Гуманитарное действие», ИНН 7801183567, КПП 781301001, ОГРН 1037858012697, адрес местонахождения: 197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 63, литера А, пом. 8-Н, в лице генерального директора Дугина Сергея Георгиевича (далее – Арендатор)

ПРИНЯЛО

нежилое помещение 4-Н площадью 342,10 (триста сорок два целых и одна десятая) кв.м., кадастровый номер 78:32:0001671:2205 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:32:1671:2001:19:13), 5 этаж, расположенное в здании по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А** (далее – Объект).

В результате осмотра установлено:

техническое состояние и оборудования Объекта:

Наличие элементов благоустройства:

отопление - есть / нет

водоснабжение - есть / нет

канализация - есть / нет

электроснабжение - есть / нет

Ключи переданы Арендатору 26.12.2024.

Акт является неотъемлемой частью договора аренды от 26 Дек 2024 № 11-А300300.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Прихненко Р.А.
(подпись)

От Организации:



От Арендатора:



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ 11-А300300 от 11.12.2024 г. по адресу:

198005, г. Санкт-Петербург, улица Егорова, д. 18, литера А, помещение N 4-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение
Санкт-Петербургский благотворительный фонд "Гуманитарное действие"

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 342.10

1.4. Занимаемые этажи: 5 этаж

Тех. этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 0.1

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 679

Координата Y: 91 733

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.132
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 450.696
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	245.070

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.758565110

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 474 351.00 руб. в квартал: 368 587.75 руб. в месяц: 122 862.58 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 147 435.12 руб. в квартал: 36 858.78 руб. в месяц: 12 286.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 430.97 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 342.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 474 351.00 руб. в квартал: 368 587.75 руб. в месяц: 122 862.58 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 147 435.12 руб. в квартал: 36 858.78 руб. в месяц: 12 286.26 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 430.97 руб.

Дата расчета: 11.12.2024 Исполнитель:

Мусаханова Н.М.

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение

к договору аренды нежилого фонда

№ 11-А300300

от 11.12.2024 г. по адресу:

198005, г. Санкт-Петербург, улица Егорова, д. 18, литера А, помещение N 4-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

Санкт-Петербургский благотворительный фонд "Гуманитарное действие"

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 342.10

1.4. Занимаемые этажи: 5 этаж

Тех.этаж: нет,

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 0.1

1.10. Расположение:

Зона: 1

Координата X: 113 679

Координата Y: 91 733

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	5 863.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.132
Площади	0.962
Занимаемых этажей	0.780
Состояния помещения	0.740
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	2 450.696
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	245.070

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Офис

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 533 325.04 руб. в квартал: 383 331.26 руб. в месяц: 127 777.09 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 153 332.52 руб. в квартал: 38 333.13 руб. в месяц: 12 777.71 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 448.21 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 342.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 1 533 325.04 руб. в квартал: 383 331.26 руб. в месяц: 127 777.09 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 153 332.52 руб. в квартал: 38 333.13 руб. в месяц: 12 777.71 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 448.21 руб.

Дата расчета: 01.01.2025 Исполнитель:

Мусаханова Н.М.

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

- **Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;**
- **Дополнительные соглашения к договорам с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

Санкт-Петербургский благотворительный фонд «Гуманитарное действие» (СПб БФ «Гуманитарное действие», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Дугина Сергея Георгиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, 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 объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: **«Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025)**, разработанной ООО **«Строительное Дело»** в 2025 г., 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 г. № 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 **15 октября 2025 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 [REDACTED]. НДС/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 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:

СПб БФ «Гуманитарное действие»

[Redacted address information]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

[Redacted address information]



 Дугин С.Г.

 Прокофьев В.В.

ДОГОВОР № ГИКЭ-02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

Санкт-Петербургский благотворительный фонд «Гуманитарное действие» (СПб БФ «Гуманитарное действие», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Дугина Сергея Георгиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, 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 объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: **«Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025)**, разработанной ООО **«Строительное Дело»** в 2025 г., 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 г. № 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 **15 октября 2025 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 [REDACTED]. НДС 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 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:

СПб БФ «Гуманитарное действие»

[Redacted address block]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

[Redacted address block]



Дугин С.Г.

Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2025 года

Санкт-Петербургский благотворительный фонд «Гуманитарное действие» (СПб БФ «Гуманитарное действие», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Дугина Сергея Георгиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493, 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 объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: **«Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А»** (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО **«Строительное Дело»** в 2025 г., 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 г. № 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 **15 октября 2025 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 [REDACTED]. НДС 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 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 независящих 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:

СПб БФ «Гуманитарное действие»

[Redacted address information for the client]

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

[Redacted address information for the contractor]



 Дугин С.Г.


 Калинин В.А.

Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-01 от «15» сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«25» мая 2026 г.

Стороны, **Санкт-Петербургский благотворительный фонд «Гуманитарное действие» (СПб БФ «Гуманитарное действие»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Дугина Сергея Георгиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-01 от «15» сентября 2025 г. о нижеследующем:

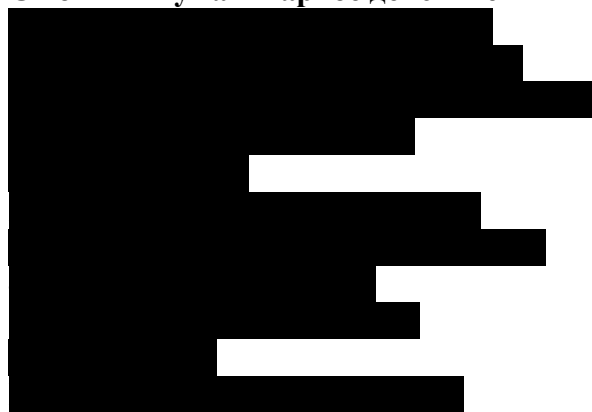
В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06- 2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., продлить срок проведения ГИКЭ до 28.09.2026 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:
СПб БФ «Гуманитарное действие»

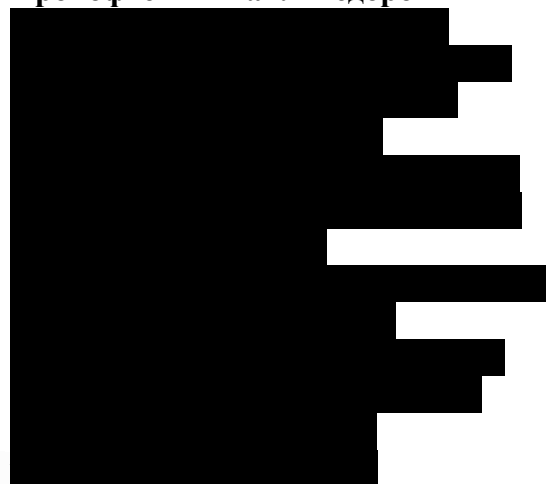


М.П.



/Дугин С.Г./

Исполнитель:
Прокофьев Михаил Федорович



М.П.

/Прокофьев М.Ф./

Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-02 от «22» сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«25» мая 2026 г.

Стороны, **Санкт-Петербургский благотворительный фонд «Гуманитарное действие» (СПб БФ «Гуманитарное действие»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Дугина Сергея Георгиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-02 от «15» сентября 2025 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06- 2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., продлить срок проведения ГИКЭ до 28.09.2026 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

СПб БФ «Гуманитарное действие»



Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна





М.П.



/ Дугин С.Г./



М.П. / Глинская Н.Б./

Дополнительное соглашение № 1
к Договору № ГИКЭ-03 от «22» сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«25» мая 2026 г.

Стороны, **Санкт-Петербургский благотворительный фонд «Гуманитарное действие» (СПб БФ «Гуманитарное действие»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Дугина Сергея Георгиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № ГИКЭ-03 от «15» сентября 2025 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06- 2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., продлить срок проведения ГИКЭ до 28.09.2026 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

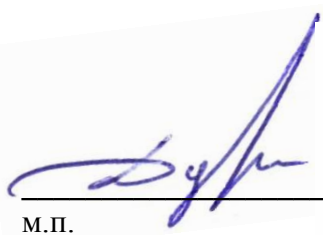
Заказчик:

СПб БФ «Гуманитарное действие»



Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

М.П.



/Дугин С.Г./



М.П.

/Калинин В.А./

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

"15" сентября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании

по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – 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.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

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.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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 заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2025 г.: 15.09.2025 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 16.09.2025 г. – 29.09.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка

материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 30.09.2025 г. – 14.10.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 15.10.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А, относящегося к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)» (Шифр: 24/06-2025), разработанная ООО «Строительное Дело» в 2025 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19229 от 21 июня 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное Дело» (ООО «СД»);
- Извлечение из распоряжения КГИОП от 21 июля 2009 г. № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия распоряжения КГИОП от 08.02.2022 г. № 92-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)»;
- Копия распоряжения КГИОП от 11.03.2011 г. № 10-16 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-1656/25-0-1 от 11.08.2025 г. 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 (приспособление для современного использования и ремонт помещения 4-Н);
- Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 18, литера А, помещение 4-Н;

- Копия договора аренды № 11-А300300 от 26 декабря 2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов 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 комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

"07" октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-184817122.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленный Заказчиком документ для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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 комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект
приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж,
кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025),
разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

"15" октября 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025),

разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

"25" мая 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 48 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП; внесение Заказчиком изменений в проектную документацию в соответствии с письмом КГИОП; определение основных направлений работы экспертов; утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП.

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП.

ПОСТАНОВИЛИ: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные изменения.

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

Принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ откорректированной на основании замечаний, представленных в письме КГИОП, проектной документации: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

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

Принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков в соответствии с дополнительными соглашениями к договорам № ГИКЭ-01, ГИКЭ-02, ГИКЭ-03: 25.05.2026 г. – 16.06.2026 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП, в акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком

откорректированной проектной документации; 17.06.2026 г. – заседание экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 5

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

"02" июня 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 48 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. О рассмотрении представленных Заказчиком новых документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о новых документах, представленных Заказчиком:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-74743441.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять представленный Заказчиком документ для включения в государственную историко-культурную экспертизу.

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 № 6

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

"17" июня 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 48 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 24 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 46 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.; согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия**


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19229 от 21 июня 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное Дело»

ООО «СД»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1064703008039
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4703084192

008389


Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 19229** от **21 июня 2019 г.**

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



008389

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**188306, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, просп. 25
Октября, д. 28 А**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№819 от 21 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 18, лит. А: «Проект приспособления к современному использованию помещения 4-Н, 5 этаж, кадастровый номер 78:32:0001671:2205, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, дом 18, литера А» (Шифр: 24/06-2025), разработанной ООО «Строительное Дело» в 2025 г.	
Исследовательская часть	1 – 23
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	24 – 50
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	51 – 105
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	106 – 108
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	109 – 114
Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	115 – 127
Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	128 – 134
Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	135 – 141
Приложение № 8. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Копия договора аренды № 11-А300300 от 26 декабря 2024 г.	142 – 176
Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Дополнительные соглашения к договорам с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	177 – 198
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	199 – 215
Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	216 – 219
Содержание	220