

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1,
литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1)¹: «Проект
приспособления для современного использования квартиры № 18 в
границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.
Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он,
Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625),
разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«20» марта 2026 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» октября 2025 года по «11» октября 2025 года; с «26» ноября 2025 года по «20» марта 2026 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов. Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные

	объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-08.04/7625-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-08.04/7625-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-08.04/7625-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-08.04/7625-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Том 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-08.04/7625-ОПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-08.04/7625-АР);
- **Том 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-08.04/7625-ВК).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», утвержденных КГИОП от 30.07.2003 (Приложение №2);
3. Копия Распоряжения КГИОП от 13.05.2025 г. № 127-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.Усова» (Приложение №3);
4. Копия задания КГИОП № 01-21-1666/25-0-1 от 10.06.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 18) (Приложение №5);
5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-66675455 от 13.03.2025 г. (Приложение №6);
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 3932768 от 22.05.2025 г. (Приложение №6);
7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 1, литера А, кв. 18, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 17.04.2025 (Приложение №7);
8. Копии поэтажных планов (Приложение №7);
9. Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16 августа 2021 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878 (Приложение №11);
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире 18 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы: демонтаж межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж отделочных слоев несущих стен до кирпичной кладки; демонтаж напольного покрытия и чернового пола до стальных балок с устройством новых полов по балкам с

устройством гидроизоляции в части помещений, демонтаж старого сантехнического оборудования.

На дату проведения экспертизы все выявленные самовольные работы приостановлены; выполнение каких-либо работ прекращено до утверждения проектной документации и получения необходимых согласований в установленном порядке.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией проанализированы сведения о ранее выполненных работах. Установлено, что указанные работы включены в рассматриваемую проектную документацию, а их фактические характеристики и объём полностью соответствуют представленным в ней проектным решениям. Данное обстоятельство подтверждает корректность проектных материалов и не оказало отрицательного влияния на ход и результаты проведения ГИКЭ.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия „Дом М.Д. Усова“, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., была проведена в период с «01» октября 2025 года по «11» октября 2025 года и завершилась положительным заключением.

Впоследствии поступили замечания КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г., в связи с чем проведение государственной историко-культурной экспертизы было возобновлено в период с «26» ноября 2025 года по «20» марта 2026 года в целях устранения указанных замечаний.

Замечания КГИОП учтены и исправлены в текущей редакции Акта государственной историко-культурной экспертизы. Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1666/25-0-1 от 10.06.2025 г. (*Приложение №5*).

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

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

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

экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1) является выявленным объектом культурного наследия «Дом М. Д. Усова» согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1, утверждены КГИОП от 30.07.2003 г. (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 13.05.2025 г. № 127-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.Усова» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1). (*Приложение №3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями выписки из ЕГРН от 13.03.2025 № КУВИ-001/2025-66675455 помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д, кв. 18 с кадастровым номером 78:14:0007520:2415 находится в общей долевой собственности физических лиц (*Приложение №6*).

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

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 1, литера Д, является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Д. Усова» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

В ходе проведения историко-культурных исследований были проанализированы библиографические источники по истории архитектуры Санкт-Петербурга, архивные источники ЦГИА СПб. В фондах ЦГИА СПб удалось выявить проектные чертежи рассматриваемого здания. Другие дела, связанные с изучаемым объектом, представляют собой залоговые свидетельства владельцев и не дают сведений об архитектурном облике и перестройке здания.

Исследуемый объект расположен в Московском районе в квартале, образованном улицами Смоленской, Киевской, Заозёрной и Московским проспектом, и выходит лицевым фасадом на Смоленскую улицу. Смоленская улица проходит от Московского проспекта до сталепрокатного завода. Название «Смоленская улица» присвоено 16 февраля 1884 г., в честь города Смоленска. Застройка улицы носит промышленно-жилой характер.

В конце XVIII начале XIX века рассматриваемая территория относилась к дачной местности. Застройка участка, на котором расположен исследуемый объект, прослеживается с 1824 года и отмечена на карте как «Д. Воцкилово». С 1883 г. Участок принадлежал купцу Маслову Абраму Ефимовичу. Судя по описям, на участке располагалось несколько строений – деревянный двухэтажный дом на каменном этаже, каменный трехэтажный дом, хозяйственные постройки. В 1903 г. Владение перешло к наследникам Маслова и было продано вдове статского советника Ефимовой. В 1906 г. Ефимова подала прошение в суд о разделении принадлежащего ей участка под №699 уч 2 и 3/867 уч. Лит. Л площадью 746, 7 кв. саж. на два участка – «часть 1ая» - 197, 6 кв. саж. и «часть 2ая» - 549,1 кв. саж. В 1908 г. «часть 2ая» перешла во владение к М.Д. Усову².

«Дом М.Д. Усова» представляет собой шестиэтажное здание с тремя надворными корпусами. Проектные чертежи были разработаны гражданским инженером Лыхиним Фёдором Александровичем и согласованы городской управой в 1913 г. Лыхин Ф.А. также является автором нескольких доходных домов в Санкт-Петербурге. Построенное здание отличается от проектных чертежей в части решения аттика и отдельных архитектурных деталей. Проектные чертежи не информативны в части рисунка расстекловки оконных заполнений, так как отличаются от реализованного здания. Здание возведено в 1914 г.³

Лицевой фасад выполнен в формах модерна с использованием мотивов классицизма. В отделке фасада применена рустованная штукатурка в уровне 1-2 этажей; облицовочный кирпич с 3-го по 6 -й этаж; декоративные штукатурные детали и элементы:

- прямые и треугольные сандрики, подоконные выступы, архивольты, замковые камни с волутообразными завитками;
- дверные порталы со стилизованной притолокой и карнизом;

² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 485. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.Г.Ильину, О.П.Ильиной, М.Д.Усову по Забалканскому пр.№84; Смоленской ул.№1. 1884–1913.

³ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 485. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.Г.Ильину, О.П.Ильиной, М.Д.Усову по Забалканскому пр.№84; Смоленской ул.№1. 1884–1913.

- лепной декор: филёнки с лепными композициями, стилизованным балюстрадным ограждением в подоконном пространстве;
- три аттика на кровле, центральный со сквозным окном-люкарной, завершённый фронтоном.

На лицевом фасаде архитектор разместил четыре эркера со скошенными углами на ступенчатых основаниях, заканчивающиеся балконами с металлическим ограждением.

Является характерным образцом архитектуры большого доходного дома 1910-х гг. В советский период в здании располагались коммунальные квартиры, детский сад. На сегодняшний день здание является — многоквартирным домом. За период эксплуатации здания историческое объемно-планировочное решение было утрачено.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом М. Д. Усова» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д.

Здание шестиэтажное с подвалом, расположено по красной линии застройки нечетной стороны Смоленской улицы. Здание расположено в зоне исторической застройки Санкт-Петербурга, находится в пределах объединенной охранной зоны центральных районов города.

Конструктивная система — типичная для доходных домов начала XX века, с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами, которые совместно с фундаментами и конструкциями перекрытий обеспечивают пространственную жёсткость здания. Фундаменты ленточные бутовые, капитальные наружные и внутренние стены кирпичные, цоколь — гранит, отделка фасада — терразитовая штукатурка 1-2 этажей, облицовочный кирпич в оформлении фасада с 3-го по 6-й этажи. Чердачные перекрытия — деревянные, междуэтажные — деревянные по металлическим балкам, подвальные — своды по металлическим балкам. Перегородки деревянные, оштукатуренные по дранке. Перемычки кирпичные клинчатые. Крыша — скатная сложной конфигурации, с использованием деревянной стропильной системы. Кровля металлическая. Водосток с кровли организован.

Фасад, выходящий на красную линию Смоленской улицы, отличается богатым и пластичным решением. В его оформлении сочетаются элементы неоклассицизма и модерна. Композиция, вероятно, носит ритмический, асимметричный характер, что свойственно модерну. Художественный облик формируется за счет: рустовки различной фактуры на нижних этажах; развитого лепного декора: гирлянды, маскароны, картуши, растительные орнаменты; эркеров сложной формы с изогнутыми или криволинейными

окнами; массивного венчающего карниза большого выноса с модульонами или декоративным поясом; обрамлений парадных окон и балконов, решенных как архитектурные порталы. По центральной световой оси расположен воротный проезд с лучковой перемычкой и металлическим воротным заполнением в виде кованой решетки геометрического рисунка.

Оконные проемы прямоугольные, с полуциркульным завершением, а также сложной конфигурации в эркерах. Заполнения металлопластиковые коричневого и белого цветов, а также деревянные коричневого цвета. Дверные проемы преимущественного прямоугольной конфигурации с металлическим глухим заполнением и металлопластиковым остекленным заполнением.

Дворовые фасады выполнены без стиливых характеристик: фасады оштукатурены и окрашены, оконные заполнения прямоугольной конфигурации с различными заполнениями (деревянные коричневого цвета и металлопластиковые белого цвета).

Квартира 18 расположена на 5 этаже здания, имеет два входа со стороны лестничных клеток. Дверные заполнения деревянные двустворчатые филечатые. Оконные заполнения деревянные. В квартире на момент проведения экспертизы выполнены самовольные работы: демонтаж межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж отделочных слоев несущих стен до кирпичной кладки; демонтаж напольного покрытия и чернового пола до стальных балок с устройством новых полов по балкам, демонтаж старого сантехнического оборудования. Межкомнатные двери отсутствуют. Со стороны лицевого фасада из квартиры имеется выход на балкон с металлическим кованым ограждением в одну световую ось.

В квартире ведутся ремонтные работы.

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

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

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

1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1). Дата фотофиксации: 01.10.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);

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

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2026 г.), (в действующей редакции).
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996
2. Кириков Б.М. Модерн в застройке Петербурга. СПб, 2019.
3. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб, 2002.
4. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 495. О залоге имущества М.Д.Усовым, О.П.Ильиной, А.П.Забориной по Забалканскому пр.,682/699, уч.2 (Забалканский пр.,84, Смоленская ул.,1). 07.09.1881–20.08.1910.
5. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 7983. О залоге имущества Г.С.Ефимовой; М.Д.Усовым по Забалканскому пр.,86 и Смоленской ул.,1. 18.12.1902–16.06.1909.

6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 485. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.Г.Ильину, О.П.Ильиной, М.Д.Усову по Забалканскому пр.№84; Смоленской ул.№1. 1884–1913.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью приспособления для современного использования квартиры 18.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1666/25-0-1 от 10.06.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 18), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.06.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» в части перепланировки квартиры №18.

Выполненные работы:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков. Предмет охраны не нарушен
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до металлических

балок с устройством новых полов по балкам.

- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой (пом.4), совмещенного санузла (пом.5,6) и в смежных с ними помещениях холла (пом.3), постирочной (пом.7), коридора (пом.15), прихожей (пом.16), коридора (пом.17) и столовой зоне кухни-столовой (пом.4) на всю зону подтопления.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Проектируемые работы:

- Замена деревянных оконных заполнений в кухне-столовой (пом.4), холле (пом.3) и в комнате (пом. 8) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстекловке. Замена входной двери на новые заполнения индивидуального изготовления.

- Замена деревянного дверного заполнения в кухне-столовой (пом.4) на новое металлопластиковое дверное заполнение индивидуального изготовления согласно исторической расстекловке.

- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ)

- Монтаж воздуховодов сечением $\varnothing 100$ мм из постирочной (пом.7) и совмещенного санузла (пом.6) в существующую индивидуальную вентиляционную шахту.

- Монтаж новых перегородок из ГКЛ и МДФ.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации,

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

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-08.04/7625-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-08.04/7625-ФФ):

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №18, а также лицевого и дворового фасадов со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историческая справка (шифр: КП-08.04/7625-ИС):

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

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-08.04/7625-ТЗ):

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1), сделаны следующие выводы:

По результатам обследования, техническое состояние несущих стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное, мероприятий по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

По результатам обследования, техническое состояние перегородок в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное. Демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий 5-го и 6-го этажей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находится в работоспособном состоянии.

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

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

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

Перепланировка и переустройство обследованных помещений в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

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

Раздел 3. Проектные решения, в составе:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: КП-08.04/7625-ОПЗ):

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-08.04/7625-АР):

Проектом предусматривается переустройство и перепланировка квартиры с разборкой перегородок и установкой новых на места, указанные проектом.

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения в границах квартиры №18:

Выполненные работы:

демонтаж межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж отделочных слоев несущих стен до кирпичной кладки; демонтаж напольного покрытия и чернового пола до стальных балок с устройством новых полов по балкам с устройством гидроизоляции в части помещений, демонтаж старого сантехнического оборудования. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич)»; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» не нарушен.

Проектируемые работы:

- возведение новых перегородок облегченной конструкции из ГКЛ и МДФ. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич)»; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается;

- замена оконных заполнений (в пом. 3, 4, 8) с сохранением исторического рисунка по иконографическим материалам (Приложение №10, илл. 2), материал – ПВХ, цвет снаружи – коричневый, изнутри – белый, замена балконной двери, материал – ПВХ, цвет снаружи – коричневый, изнутри – белый; предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторический рисунок оконных заполнений; конфигурация и габариты исторических дверных проёмов» - сохраняется;

- оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО), электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны – не нарушается;

- предусмотрена замена входных дверных заполнений в квартиру. Предмет охраны – не нарушается;

- балкон и его ограждение со стороны лицевого фасада проектными решениями не затрагивается. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: балконы с металлическим ограждением (рисунок ограждения), в том числе над эркерами» - не нарушается;

- монтаж воздуховодов из пом.7 и пом.6 в существующую индивидуальную вентиляционную шахту. Предмет охраны – не нарушается.

Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-08.04/7625-ВК):

Водопровод - централизованный, ХВС из полимерных труб, оборудован счетчиком расхода воды, ГВС от газового водонагревателя.

Канализация - централизованная, выполнена из пластиковых труб.

Отопление – центральное, стоякового типа.

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб. Прокладка сетей предусматривается вдоль стен и в конструкции пола скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на протяжении всей магистрали ВК предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

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

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

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 127-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова» (Приложение № 3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», утверждённого распоряжением КГИОП № 127-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.Усова» (Приложение

№3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 127-рп от 13.05.2025 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.Усова» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1666/25-0-1 от 10.06.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 18) (Приложение №5).

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

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

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская

ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«20» марта 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

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

1	2	3	4	5	6	7
1057	Комплекс построек Главного склада Российского общества Красного Креста	1909 – 1911	воен. инж. И. П. Ставицкий, при участии гражд. инж. Г. П. Хржонстовского	Рощинская ул., 2, 2 а	хорошее	->-
1057.1	Главное здание	1909 – 1911	воен. инж. И. П. Ставицкий, при участии гражд. инж. Г. П. Хржонстовского	Рощинская ул., 2 (корп. 118/1)	хорошее	->-
1057.2	Здание кладовых для госпитального имущества	1909 – 1911	воен. инж. И. П. Ставицкий, при участии гражд. инж. Г. П. Хржонстовского	там же (корп. 118/2)	хорошее	->-
1057.3	Четыре одноэтажных склада для санитарных повозок	1909 – 1911	воен. инж. И. П. Ставицкий, при участии гражд. инж. Г. П. Хржонстовского	там же (корп. 118/3, 4, 5, 6)	хорошее	->-
1057.4	Жилой дом	1909 – 1911	воен. инж. И. П. Ставицкий, при участии гражд. инж. Г. П. Хржонстовского	Рощинская ул., 2 а	хорошее	->-
1057.5	Прачечная и баня с котельной	1909 – 1911	воен. инж. И. П. Ставицкий, при участии гражд. инж. Г. П. Хржонстовского	Рощинская ул., 2 (корп. 118/7)	хорошее	->-
1057.6	Мастерские и сторожка	1909 – 1911 (объединены и надстроены)	воен. инж. И. П. Ставицкий, при участии гражд. инж. Г. П. Хржонстовского	Рощинская ул., 2	хорошее	->-
1057.7	Хозяйственная постройка	1909 – 1911	воен. инж. И. П. Ставицкий, при участии гражд. инж. Г. П. Хржонстовского	там же	хорошее	->-
1058	Дом М. Д. Усова	1913	гражд. инж. Ф. А. Лыхин	Смоленская ул., 1	хорошее	->-
1059	Дом Н. П. Зеленко	1905 – 1906	арх. Д. А. Крыжановский	Смоленская ул., 3–5	хорошее	->-
1060	Дом-коммуна В. П. Кондратьева “Порт-Артур”	1904	арх. В. П. Кондратьев	Смоленская ул., 31; Заозерная ул., 20	хорошее	->-
1061	“Сызранские бани”	1930-е годы	автор не установлен	Сызранская ул., 16	хорошее	->-
1062	Ворота Громовского старообрядческого кладбища	2-я половина XIX века – начало XX века	автор не установлен	Ташкентская ул. 6/№	плохое	->-
1063	Здание акционерного общества Невской обувной фабрики	1914	гражд. инж. М. Ю. Капелинский	Цветочная ул., 3; Ломаная ул., 11	хорошее	->-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

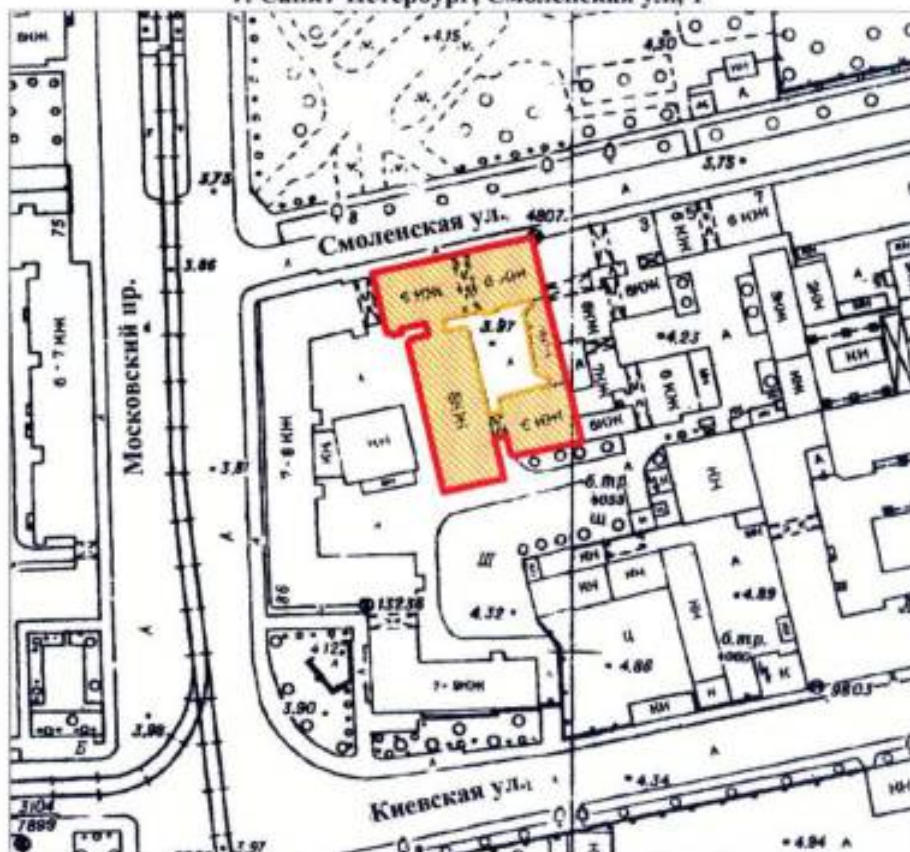
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом М. Д. Усова"**

г. Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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



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

окуд

13.05.2025№ 127-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Д.Усова»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 21.03.2011 № 10-87 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» признать утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

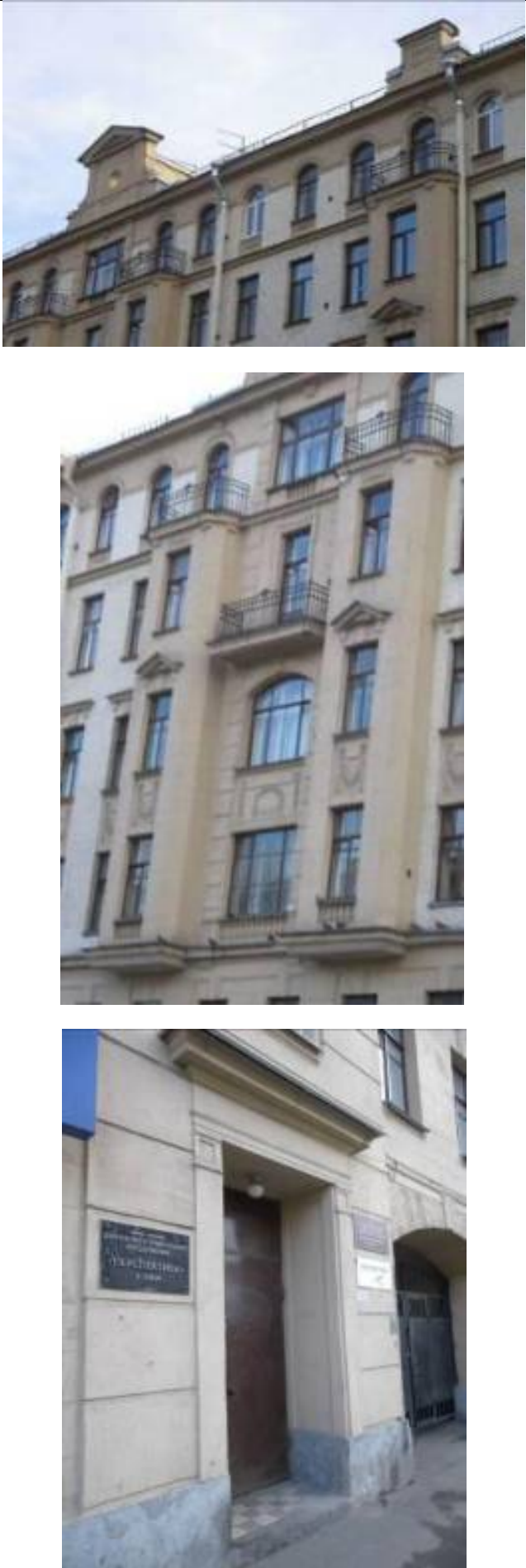
Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.05.2025 № 124-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.Усова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты лицевого и дворовых корпусов, включая воротные проезды, эркеры со скошенными углами на ступенчатых основаниях, аттики; исторические конфигурация и габариты вальмовых и двухскатных крыш.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы по косоурам с известняковыми ступенями, металлические ограждения, рисунок ограждения.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в формах модерна с использованием мотивов классицизма; цоколь, облицованный блоками гранита; материал и характер фасадной поверхности: терразитовая штукатурка 1-2 этажей, облицовочный кирпич в оформлении фасада с 3-го по 6-й этаж; разновеликие оконные проемы с прямыми и лучковыми завершениями, габариты и конфигурация, исторический рисунок оконных заполнений; конфигурация и габариты исторических дверных проёмов; балконы с металлическим ограждением (рисунок ограждения), в том числе над эркерами; элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: прямые и треугольные сандрики, подоконные выступы, архивольты, замковые камни с волнитообразными завитками; дверные порталы со стилизованной притолокой и карнизом;	
---	---	---	---

лепной декор: филенки с лепными композициями, стилизованным балюстрадным ограждением в подоконном пространстве;



три аттика, центральный со сквозным окном-люкарной, завершенный фронтоном.



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль центральной лестницы лицевого корпуса: потолок: профилированная тяга; арочный проем перехода в помещение лестницы; печь: средистенная, гладкого изразца на высоком плинте с профилем по краю, углы закруглены; время: начало XX в. размер: высота: около 250 см., ширина: около 120 см., глубина: около 30 см; пол: метлахская плитка;	   
---	---	---	---

		помещения лестниц лицевого корпуса: потолок: профилированная тяга; пол: метлахская плитка.	 
--	--	--	--

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

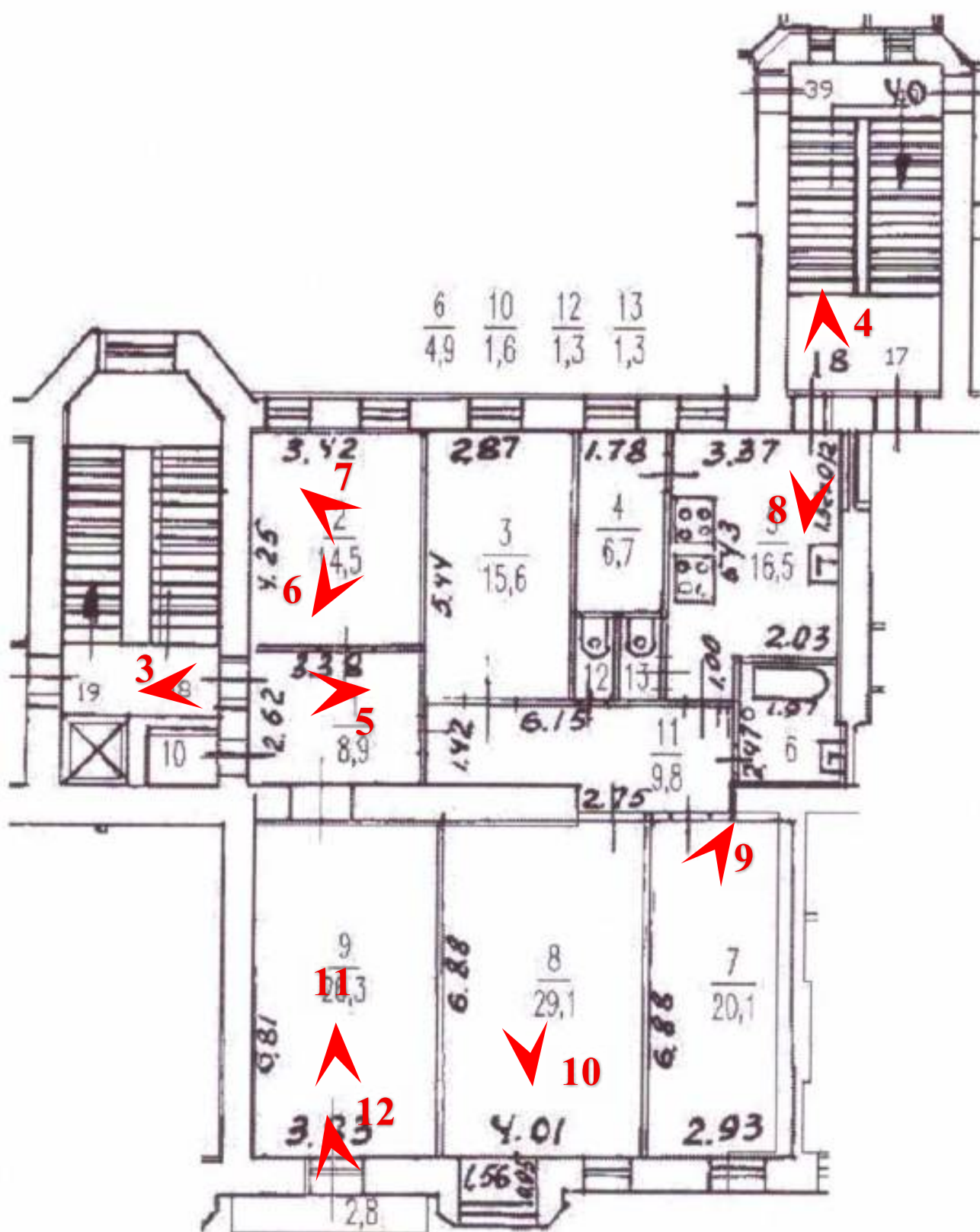
Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1)
Дата фотофиксации: 01.10.2025 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 18.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №18.
3. Входная дверь квартиры № 18 (со стороны помещения 1 в соответствии с техническим паспортом).
4. Входная дверь в квартиру № 18 со стороны помещения 5 (в соответствии с техническим паспортом).
5. Помещение 1 и входная дверь (в соответствии с техническим паспортом).
6. Помещение со стороны дворового фасада (все перегородки демонтированы).
7. Помещение со стороны дворового фасада (все перегородки демонтированы).
8. Входная дверь со стороны помещения 5 (в соответствии с техническим паспортом).
9. Помещение со стороны лицевого фасада (все перегородки демонтированы).
10. Помещение со стороны лицевого фасада (все перегородки демонтированы).
11. Балконное дверное заполнение.
12. Общий вид балкона.

Фрагмент плана пятого этажа
Квартира № 18





1. Вид на лицевой фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов квартиры № 18.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №18.



3. Входная дверь квартиры № 18 (со стороны помещения 1 в соответствии с техническим паспортом).



4. Входная дверь в квартиру № 18 со стороны помещения 5
(в соответствии с техническим паспортом).



5. Помещение 1 и входная дверь (в соответствии с техническим паспортом).



6. Помещение со стороны дворового фасада (все перегородки демонтированы).



7. Помещение со стороны дворового фасада (все перегородки демонтированы).



8. Входная дверь со стороны помещения 5 (в соответствии с техническим паспортом).



9. Помещение со стороны лицевого фасада (все перегородки демонтированы).



10. Помещение со стороны лицевого фасада (все перегородки демонтированы).



11.Балконное дверное заполнение.



12.Общий вид балкона.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Патиева Тамара Махмариновна
(должность)
Белинская Мария Григорьевна
(по доверенности)
Т.П. Белинская М.Г.
(подпись) (Ф.И.О.)
"16" "06" 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009FFC87C41F2380C3FE28EC618A8FE689
Владимир Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 13.08.2024 по 06.11.2025

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
№01-21-1666/25-0-1 от 10.06.2025

приспособление для современного использования кв. 18

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Смоленская	д.	1	лит.	Д	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Патиева Дали Гапуровна, Патиев Мохамед Гапурович, Патиева Сара Гапуровна, Патиев Микаэль Гапурович, Патиева Тамара Махмариновна, Патиев Биал Гапурович
(общая долевая собственность, выписка из ЕГРН от 13.03.2025)

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

Адрес места нахождения:

-

(субъект Российской Федерации)

-

(населенный пункт)

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

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» утвержден КГИОП 30.07.2003

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» утвержден распоряжением КГИОП от 13.05.2025 № 127-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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 кв. 18 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 (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Синицына Александра
Андреевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

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 13.03.2025, поступившего на рассмотрение 13.03.2025, 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: 7
13.03.2025г. № КУВИ-001/2025-66675455			
Кадастровый номер:	78:14:0007520:2415		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007520		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7520:0:49:2008; Условный номер 78-78-01/0573/2005-607		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, литера. Д, кв. 18		
Площадь:	156.6		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	24166876.83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007520:2014		
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: 27.07.2009		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
13.03.2025г. № КУВИ-001/2025-66675455			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2415	
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:		Патиева Тамара Макшариповна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: 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: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 7			
13.03.2025г. № КУВИ-001/2025-66675455			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2415	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Патиева Дали Гапуровна 15.10.2014
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 25/200 78:14:0007520:2415-78/011/2024-21 26.06.2024 08:57:07
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Патиев Мохамед Гапурович 05.10.2013
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 25/200 78:14:0007520:2415-78/011/2024-20 26.06.2024 08:57:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Патиева Сара Гапуровна 20.06.2019
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 25/200 78:14:0007520:2415-78/011/2024-19 26.06.2024 08:57:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Патиев Микаэль Гапурович 16.05.2012

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

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 7	
13.03.2025г. № КУВИ-001/2025-66675455							
Кадастровый номер:				78:14:0007520:2415			
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.4.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.4	Общая долевая собственность, 25/200 78:14:0007520:2415-78/011/2024-18 26.06.2024 08:57:07		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.4	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.5	Патиева Тамара Макшариповна, 05.12.1988, с. Куртат Пригородного р-на СОАССР, Российская Федерация, СНИЛС 156-270-115 47 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 26 08 №216603, выдан 30.01.2009, Отделом ОФМС России по Республике Ингушетия в гор. Назрань и в гор. Магас t.m.patиеva@mail.ru, 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, литера. Д, кв. 18		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.5.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.5	Общая долевая собственность, 75/200 78:14:0007520:2415-78/011/2024-17 26.06.2024 08:57:07		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.5	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.6	Патиев Биалал Гапурович 08.10.2022		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.6.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.6	Общая долевая собственность, 25/200 78:14:0007520:2415-78/011/2024-16 26.06.2024 08:57:07		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.6	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
13.03.2025г. № КУВИ-001/2025-66675455			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2415	
	дата государственной регистрации:	04.10.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0642/2005-209	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	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:		
	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	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

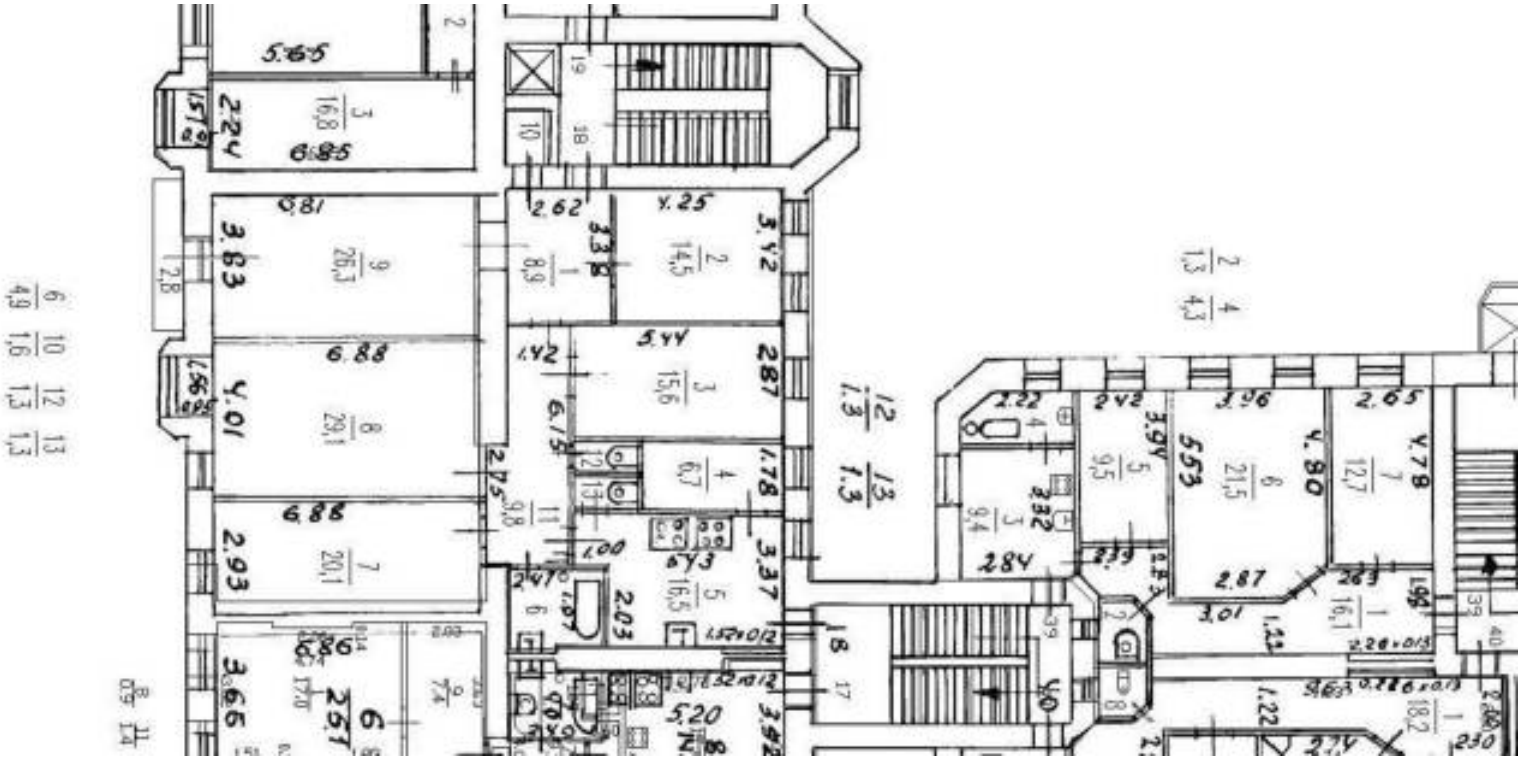
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
13.03.2025г. № КУВИ-001/2025-66675455			
Кадастровый номер:		78:14:0007520:2415	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: 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: 7
13.03.2025г. № КУВИ-001/2025-66675455			
Кадастровый номер: 78:14:0007520:2415		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург. Двадцать второго мая две тысячи двадцать пятого года.

Я, **Патиева Тамара Макшариновна**, 05 декабря 1988 года рождения, место рождения: с. Куртат Пригородного р-на СОАССР, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: 156-270-115 47, паспорт 26 08 216603 выдан отделом ОФМС России по Республике Ингушетия в гор. Назрань и в гор. Магас 30 января 2009 года, код подразделения: 060-002, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Смоленская, дом 1, литера Д, квартира 18, действующая за себя и как законный представитель своих несовершеннолетних детей **Патиева Микаэля Гапуровича**, 16 мая 2012 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, Россия, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: 184-478-324 07, Свидетельство о рождении III-AK № 591047 выдано отделом ЗАГС Адмиралтейского района Комитета по делам ЗАГС Правительства Санкт-Петербурга 15 июня 2012 года, актовая запись № 662 от 15 июня 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Смоленская, дом 1, литера Д, квартира 18, **Патиева Мохамеда Гапуровича**, 05 октября 2013 года рождения, место рождения: Санкт-Петербург, Россия, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: 184-478-325 08, Свидетельство о рождении III-AK № 710207 выдано отделом ЗАГС Адмиралтейского района Комитета по делам ЗАГС Правительства Санкт-Петербурга 29 октября 2013 года, актовая запись № 1163 от 29 октября 2013 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Смоленская, дом 1, литера Д, квартира 18, **Патиевой Дали Гапуровны**, 15 октября 2014 года рождения, место рождения: Санкт-Петербург, Россия, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: 185-414-839 91, Свидетельство о рождении III-AK № 820112 выдано отделом ЗАГС Адмиралтейского района Комитета по делам ЗАГС Правительства Санкт-Петербурга 29 октября 2014 года, актовая запись № 1136 от 29 октября 2014 года, зарегистрированной по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Смоленская, дом 1, литера Д, квартира 18, **Патиевой Сары Гапуровны**, 20 июня 2019 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: 208-511-010 14, Свидетельство о рождении IV-AK № 860337 выдано 97800001 Отдел записи актов гражданского состояния Адмиралтейского района Комитета по делам записи актов гражданского состояния Правительства Санкт-Петербурга 02 июля 2019 года, актовая запись № 110199780000100539009 от 02 июля 2019 года, зарегистрированной по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Смоленская, дом 1, литера Д, квартира 18, **Патиева Билала Гапуровича**, 08 октября 2022 года рождения, место рождения: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: 217-972-642 99, Свидетельство о рождении V-AK № 810489 выдано 97800012 Отдел записи актов гражданского состояния Невского района Санкт-Петербурга Комитета по делам записи актов гражданского состояния 22 октября 2022 года, актовая запись № 110229780001203972001 от 22 октября 2022 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Смоленская, дом 1, литера Д, квартира 18, настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕАЛ-ПРОЕКТ», зарегистрированное
межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, за основным государственным
регистрационным номером 1107847084685, ИНН 7841422878, юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул.
Киевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании
Устава.

Михайлова Дмитрия Васильевича, 23.07.1984 года рождения, пол мужской, место рождения: гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700 выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09.08.2004 года, код подразделения 102-001, проживающего по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80.

Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09.03.1989 года рождения, пол женский, место рождения: гор. Канда拉克ша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.09.2018 года, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв.45.

Колесник Ольгу Анатольевну, 11.10.1992 года рождения, пол женский, место рождения: с. Новороссошь, Новопсковский р-н, Луганская обл., Украина, паспорт 41 24 482575 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29.06.2024 года, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Колтуши, ул. Мира, д. 9, кв. 101.

Белинскую Марину Григорьевну, 11.01.1982 года рождения, пол женский, место рождения: Ленинград, паспорт 40 04 512444 выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22.09.2003 года, код подразделения 782-064, проживающую по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

Прокопьеву Юлию Сергеевну, 31.03.1991 года рождения, пол женский, место рождения: гор. Караганда Казахской ССР, паспорт 40 24 822377 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16.08.2024 года, код подразделения 780-016, проживающую по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Кировский, ул. Зины Портновой, д. 25, корп. 1, кв. 19,

вести наши дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь;

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственная комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозэлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозэлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозэлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, улица Смоленская, дом 1, литера Д, квартира 18, кадастровый номер: 78:14:0007520:2415, для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительству Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств - фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таких элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт, участвовать в объектах недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Патиева Тамара Махшиариповна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению и полномочиям.

за себя и за своих несовершеннолетних детей
Патиева Тамара Махшиариповна

Российская Федерация

Санкт-Петербург. Двадцать второго мая две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Дербиной Ольгой Вячеславовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/79-н/78-2025-1-674.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб.

МП



[Handwritten signature of O.V. Derbina]

О.В. Дербина



12.240.050

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 7625/25

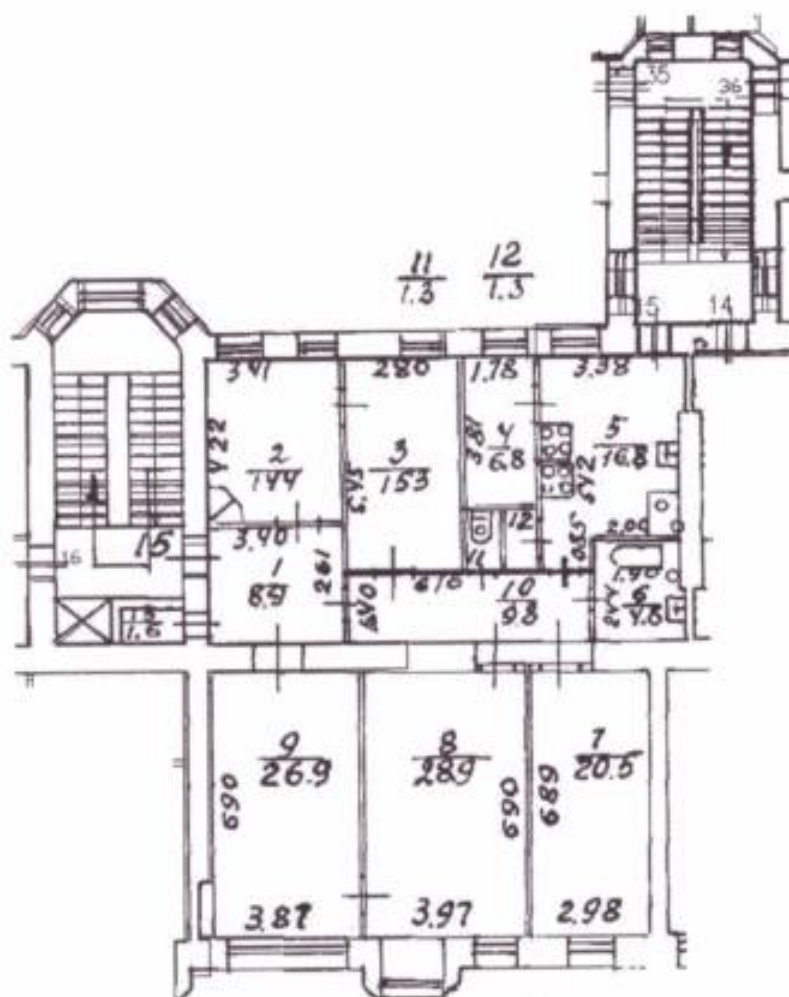
Адрес Санкт-Петербург, МосковскийУлица Смоленская Дом 1 литера Д кв. 18**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1914 Год последнего капитального ремонта 2022Этажность 6 цокольный этаж
подземная подземнаяКроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий Металлические балки с деревянным заполнением**II. Характеристики квартиры**Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 6 комнат,
жилой площадью 112,3 кв.м., общей площадью 156,6 кв.м., высота 3,20**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное ☒ печное ☐Горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от печных колонок ☐Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐

Прочее _____

Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☒**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и terrac кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	8,90		8,90		
2	2	Комната	14,50	14,50			
3	3	Комната	15,60	15,60			
4	4	Комната	6,70	6,70			
5	5	Кухня	16,50		16,50		
6	6	Ванная	4,90		4,90		
7	7	Комната	20,10	20,10			
8	8	Комната	29,10	29,10			
9	9	Комната	26,30	26,30		2,80	Балкон не остеклен
10	10	Кладовая	1,60		1,60		
11	11	Коридор	9,80		9,80		
12	12	Туалет	1,30		1,30		
13	13	Туалет	1,30		1,30		
Итого			156,60	112,30	44,30	2,80	

План части 4-го этажа

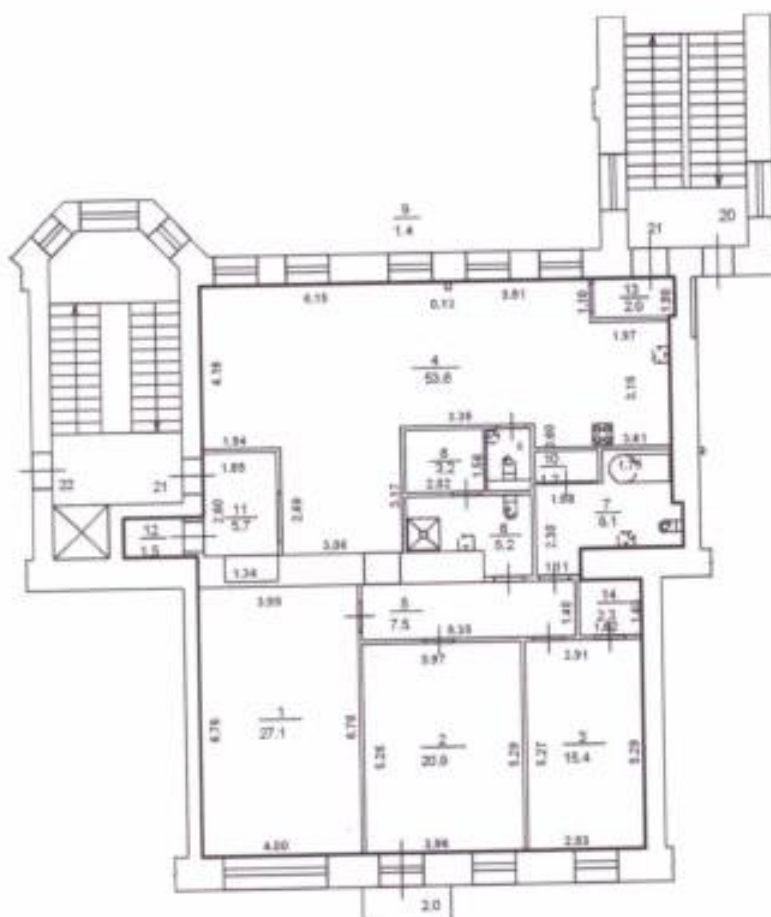


к-3.10



ООО "Техинвенторизация"				Инв. N762: 25
Лист. N1	Выкопировка квартиры 15 из поэтажного плана дома 1, лит. Д по Смоленской улице			Масшт. 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
17.04.2025	Исполнил	Инженер	Козак М.А.	
17.04.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

План части 6-го этажа



000 "Гос. тех. инвентаризация"				Инв. N7625, 25
Лист: N2	Выкопировка квартиры 21 из подэтажного плана дома 1, лит. Д по Смоленской улице			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
17.04.2025	Исполнил	Инженер	Козак МА	
17.04.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-08.04/7625-31

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,

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

ИНН 7841422878,

КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

Генеральный директор**ООО «Реал-Проект»**

(подпись)

Михайлов Д.В.

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации**
Лавриновский Максим СеменовичПаспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградскойобл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения780-017, зарегистрирован по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10
корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001


(подпись)

/М.С.Лавриновский/

ДОГОВОР № КП-08.04/7625-32

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ЗАКАЗЧИК****ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

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

ИНН 7841422878,

КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

Генеральный директор**ООО «Реал-Проект»**

(подпись)



Михайлов Д.В.

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова

д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д.
26, ЛИТ. А,

ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР № КП-08.04/7625-ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ЗАКАЗЧИК****ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,

Киевская ул., дом 3, литера А,

помещение 22-Н

ИНН 7841422878,

КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

Генеральный директор**ООО «Реал-Проект»**

(подпись)

Михайлов Д.В.

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской****Федерации****Курленьиз Галина Александровна**

Валюта получаемого перевода:

Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА

АЛЕКСАНДРОВНА

Номер

счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

(подпись)

/ Г.А. Курленьиз/

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«06» октября 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

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

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Глинская Наталия Борисовна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 06.10.2025 г. по 08.10.2025 г.:

06.10.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

07.10.2025 – 08.10.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для¹⁰² проведения экспертизы.

Постановили:

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

–Копия извлечения из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

–Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», утвержденных КГИОП от 30.06.2003;

–Копия Распоряжения КГИОП от 13.05.2025 г. № 127-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.Усова»;

–Копия задания КГИОП № 01-21-1666/25-0-1 от 10.06.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 18);

–Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2025-66675455 от 13.03.2025 г.;

–Копия доверенности на бланке 78 АВ 39932768 от 22.05.2025 г.;

–Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская улица, дом 1, литера А, кв. 18, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 17.04.2025;

–Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16 августа 2021 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878;

–Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:

–**Раздел 1. Предварительные работы:**

–**Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

–**Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-08.04/7625-ИРД);

–**Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-08.04/7625-ФФ);

–**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

–**Том 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-08.04/7625-ИС);

–**Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-08.04/7625-ТЗ);

–**Раздел 3. Проектные решения:**

- Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-08.04/7625-ПЗ);
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-08.04/7625-АР);
- Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-08.04/7625-ВК).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 06.10.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Н.Б. Глинская 06.10.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Курленьиз 06.10.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» октября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект¹⁰⁵ приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 08.10.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Н.Б. Глинская 08.10.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 08.10.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1,
литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект
приспособления для современного использования квартиры № 18 в
границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.
Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он,
Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625),
разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз Галину Александровну

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

26.11.2025 – 19.03.2026 – внесение изменений в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3209/25-0-1 от 26.11.2025 г., в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

20.03.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович

26.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна

26.11.2025 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз Галина Александровна

26.11.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1,
литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект
приспособления для современного использования квартиры № 18 в
границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д.
Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он,
Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625),
разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» марта 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович



20.03.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



20.03.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз Галина Александровна



20.03.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

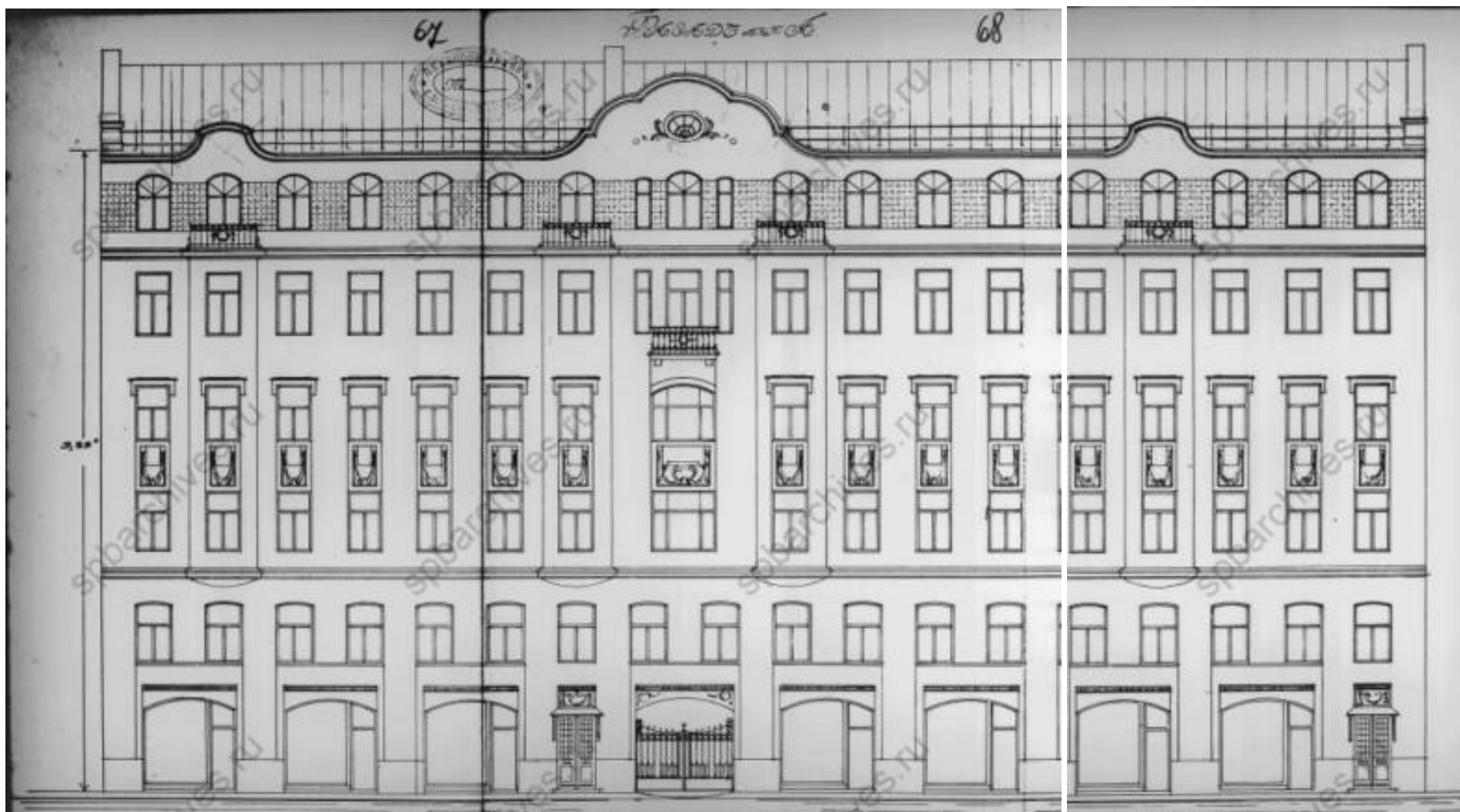
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

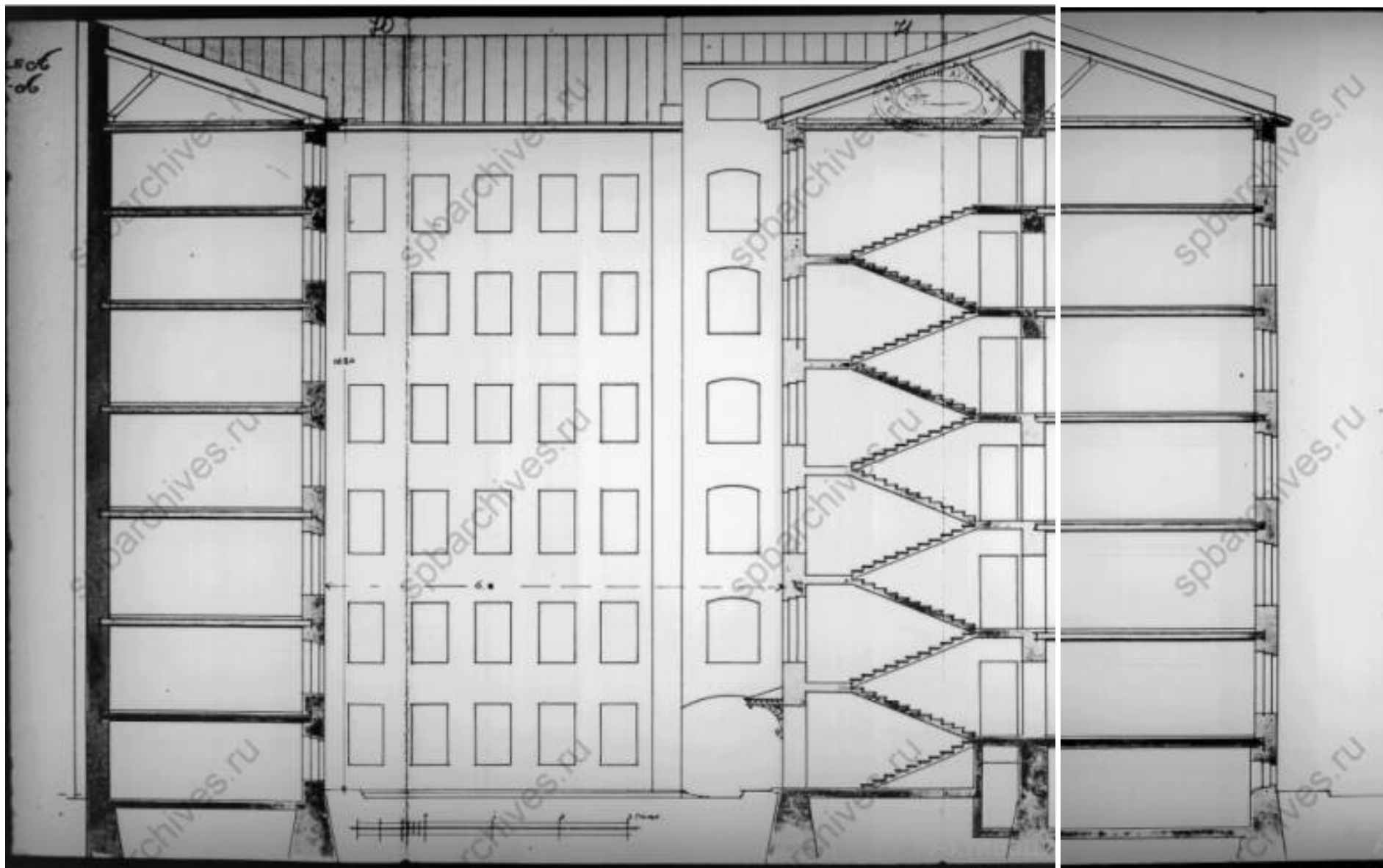
Выявленный объект культурного наследия «Дом М. Д. Усова» по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д

Список иллюстраций

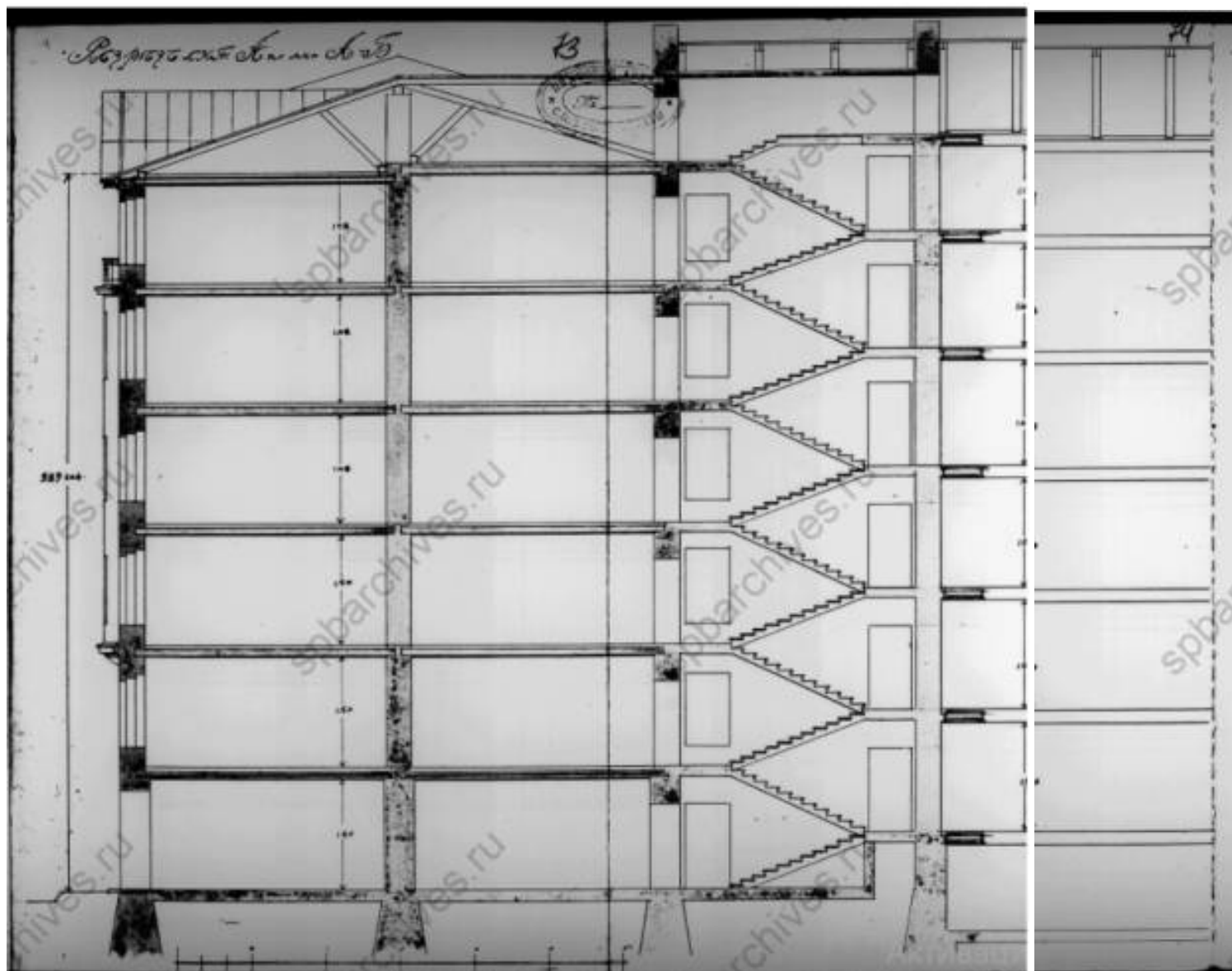
1. План двора М. Д. Усова. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Л. 60об.
2. Проект фасада доходного дома М. Д. Усова. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл. 67-69.
3. Разрез доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл. 70-72.
4. Разрез доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл. 73-74.
5. Разрез доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл. 75-76.
6. Разрез доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл. 76-77.
7. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл. 65-66.



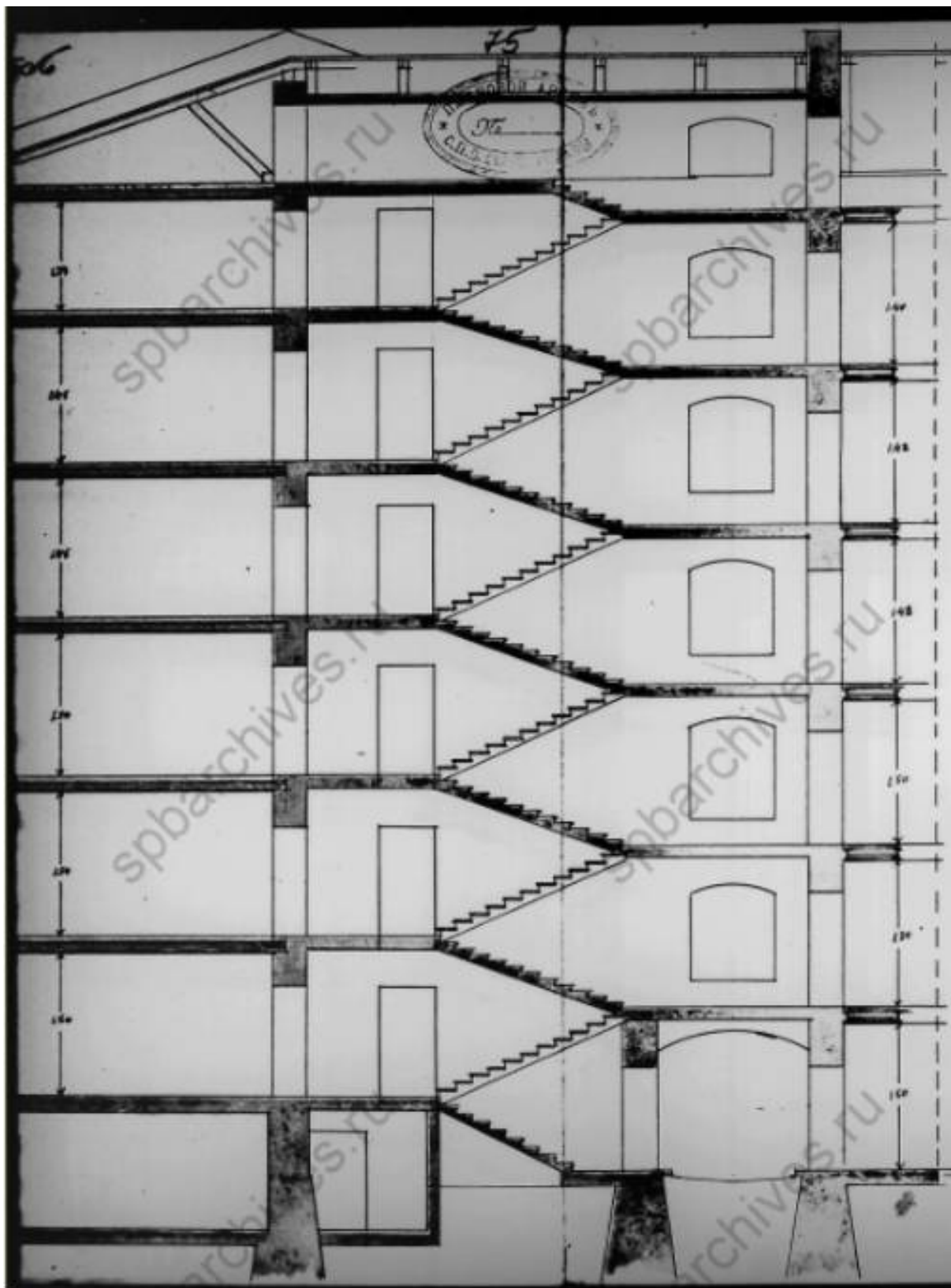
2. Проект фасада доходного дома М. Д. Усова. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл. 67-69.



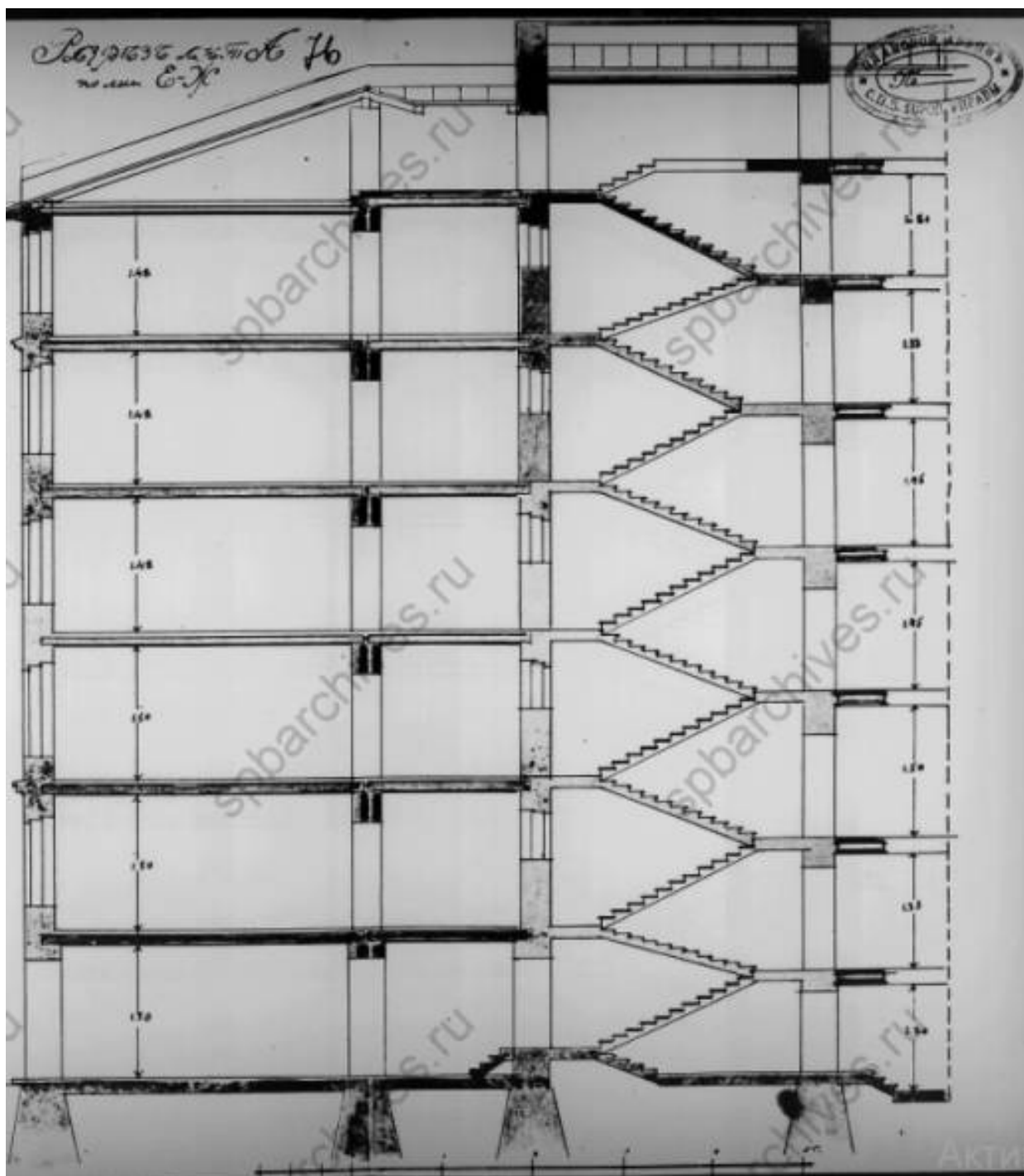
3. Разрез доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл.70-72.



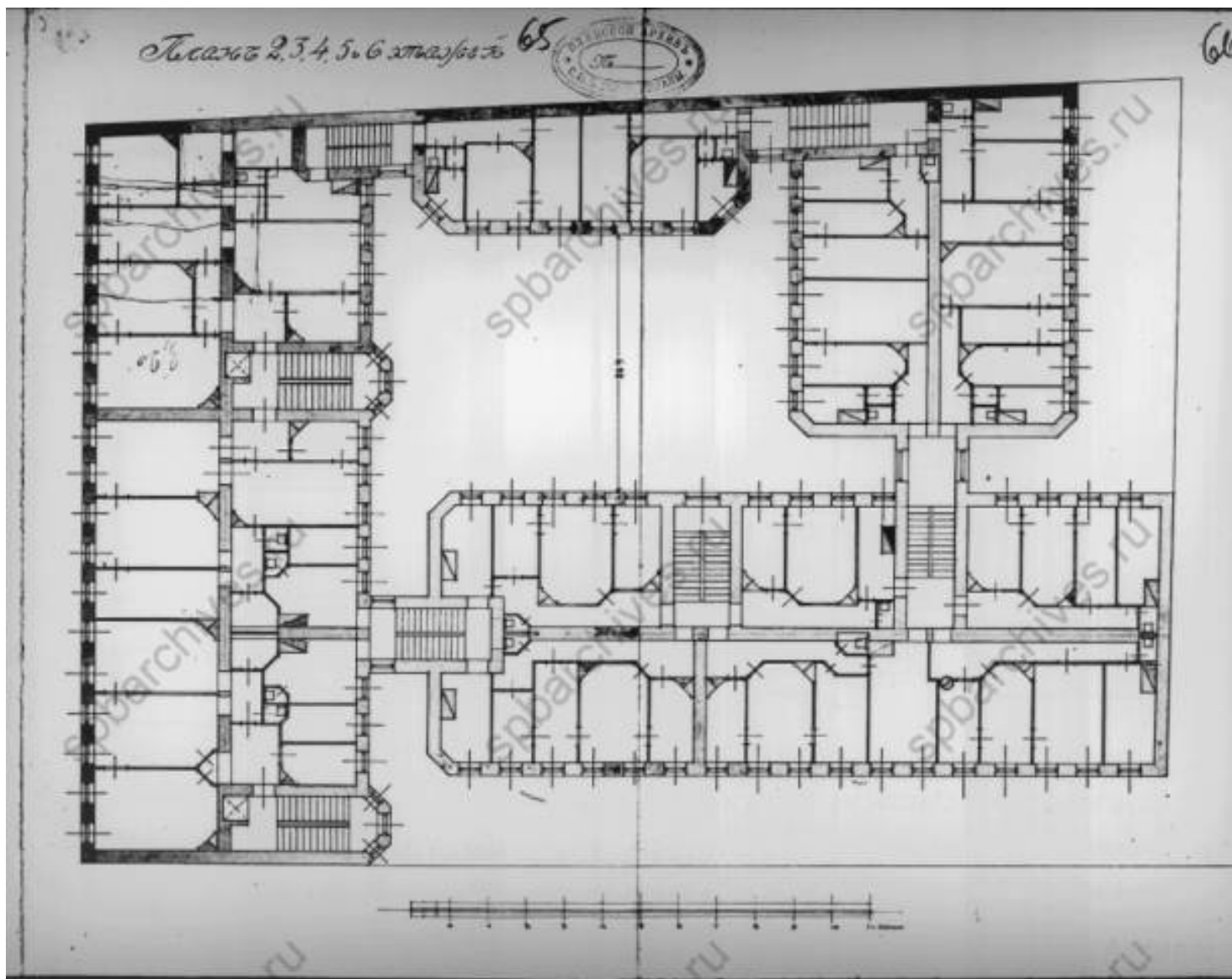
4. Разрез доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл.73-74.



5. Разрез доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл.75-76.



6. Разрез доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл.76-77.



7. План 2, 3, 4, 5 и 6 этажей доходного дома М. Д. Усова. Проектный чертеж. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 485 Лл.65-66.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д (Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1): «Проект приспособления для современного использования квартиры № 18 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Смоленская ул., д. 1, лит. Д, кв. 18» (шифр: КП-08.04/7625), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

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

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

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

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

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

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

№ 1342 от 16.08.2021

11.

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

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



№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	25
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	29
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	31
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	38
6.	Приложение № 5. Копии задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	54
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;	61
8.	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	71
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	76
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	98
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	112
12.	Приложение № 11. Иная документация.	121
12.	Содержание	124