



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284505000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12105, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«11» августа 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу:
Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и
приспособления для современного использования в части перепланировки и
переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица
Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП
Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 23 января 2026 года по 27 февраля 2026 года; с 02 июня 2026 года по
17 июня 2026 года; с 03 августа 2026 года по 11 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ИП Корнилов

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН: 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании
договора № Э-48-25 от 23.01.2026 г. на проведение государственной историко-
культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее - СПбГАСУ

Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - 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; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - 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.
--	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
8-6Н-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
8-6Н-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи

8-6Н-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
8-6Н-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
8-6Н-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 12.03.2024 № 302-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп» (приложение № 1);

- копия выписки из технического паспорта, поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117929072 (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 09.09.2025 № 01-21-2483/25-0-1 (приложение № 1);

- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 10.09.2025 г. (приложение № 1);

- копия доверенности от 27.08.2025 № 77/741-н/77-2025-2-1238; приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1 (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-

культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

1. В ходе проведения визуального осмотра экспертной комиссией нежилого помещения 6-Н № зафиксировано следующее.

1) В 2009 году была согласована (рег. № КГА от 15.09.2009 № 31722/2) проектная документация: «Рабочий проект перепланировки под продуктовый магазин «Дикси» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 40, литера А», шифр: 36-П/АС, разработанная ООО «Росинстрой» в 2008 году. В рамках данной проектной документации предусматривалось:

- устройство двух входных проемов из оконных со стороны Баскова переулка, с устройством крылец и установкой дверных заполнений;
- замена заполнений оконных проемов;
- перепланировка и отделка внутренних помещений;
- прокладка инженерных сетей.

Сведения о выполненных работах не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в связи с чем, в выписке из Единого государственного реестра недвижимости отражена планировка нежилого помещения 6-Н до реализации вышеуказанной проектной документации.

Работы, предусмотренные проектной документацией 36-П/АС, выполнены до утверждения распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

2) Оконные заполнения со стороны лицевых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» в границах помещения 6-Н не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп предмету охраны в части материала. Со стороны дворовых фасадов согласно распоряжению КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп заполнения оконных проемов не отнесены к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Дверные заполнения со стороны лицевых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» в границах помещения 6-Н не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп предмету охраны в части материала и рисунка заполнений. Дверные заполнения со стороны дворовых фасадов согласно распоряжению КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп не отнесены к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Проектной документацией предусматривается замена оконных и дверных заполнений со стороны лицевых фасадов на соответствующие утвержденному

распоряжению КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп предмету охраны.

2. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 02 июня 2026 года по 17 июня 2026 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1.

3. На основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1 из проектной документации исключены работы, связанные с содержанием объекта культурного наследия, предусмотренные п. 6 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 03 августа 2026 года по 11 августа 2026 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1.

5. В отношении замечания, указанного в п. 3 письма КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1, установлено следующее. Устройство двух входных проемов из оконных со стороны Баскова переулка, с устройством крылец и установкой дверных заполнений выполнено в рамках проектной документации: «Рабочий проект перепланировки под продуктовый магазин «Дикси» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 40, литера А», шифр: 36-П/АС, разработанной ООО «Росинстрой» в 2008 году (рег. № КГА от 15.09.2009 № 31722/2). Работы, предусмотренные проектной документацией 36-П/АС, выполнены до утверждения распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», сведения о выполненных работах не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в связи с чем, в выписке из Единого государственного реестра недвижимости отражена планировка нежилого помещения 6-Н до реализации вышеуказанной проектной документации.

6. В части замечания, указанного в п. 2 письма КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1, в границах помещения 6-Н отсутствует дополнительное оборудование, размещенное на дворовых фасадах (внешние блоки кондиционеров, трубопроводы).

7. В части замечания, указанного в п. 6 письма КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1 соответствующий анализ представлен выше в п/п 2) п. 1 сведений об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 23 января 2026 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1). Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории, предмет охраны объекта культурного наследия. Распоряжением КГИОП от 12.03.2024 № 302-рп внесены изменения.

Выписка из технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района представлена в приложении № 1 к настоящему Акту.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости нежилое помещение 6-Н с кадастровым номером 78:31:0001125:207 расположено на 1-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А.

По результатам анализа документов технического учета (поэтажных планов) и проведенного осмотра (приложение № 4) экспертной комиссией сделан вывод, что в Единый государственный реестр недвижимости не внесены сведения о ранее согласованной (рег. № КГА от 15.09.2009 № 31722/2) проектной документации: «Рабочий проект перепланировки под продуктовый магазин «Дикси» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 40, литера А», шифр: 36-П/АС, разработанной ООО «Росинстрой» в 2008 году. В связи с чем выписке из Единого государственного реестра недвижимости отражена планировка нежилого помещения 6-Н до реализации вышеуказанной проектной

документации.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117929072 (приложение № 1) нежилое помещение 6-Н с кадастровым номером 78:31:0001125:207, расположенное на 1-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова»), находится в собственности Акционерного общества «ДИКСИ Юг», ИНН: 5036045205.

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

Участок от Бассейной улицы (совр. ул. Некрасова) до Баскова переулка во второй половине XIX – начале XX вв. был разделен на две части. Участок по Бассейной ул. с деревянным домом, двором и садом в 1800-х гг. принадлежал действительному тайному советнику В.С. Грушецкому, с 1820-х гг. – надворному советнику А.А. Авержи. Участок, примыкающий к Баскову переулку, с одноэтажным деревянным домом с мезонином, двумя деревянными флигелями и надворными постройками, в 1840-х годах принадлежал метрдотелю Васильеву¹, с 1860-х гг. – купцу 2-й гильдии А.Г. Григорьеву.

В 1873 году оба участка с одноэтажным домом и строениями были куплены потомственным почетным гражданином, купцом 1-й гильдии и действительным статским советником Ефимом Савельевичем Егоровым.

Деревянные строения на участке сдавались внаем, но после пожара 1882 года Е.С. Егоров, получив «вознаграждения за сгоревшее строение», начинает постройку пятиэтажного доходного дома².

Проект был заказан модному в то время архитектору графу П.Ю. Сюзору. Автором были задуманы пышные фасады в стиле неоренессанса, с лепным декором рокайльного характера, парными кариатидами и гирляндами. Два внутренних двора являются типичными для доходных домов XIX—XX веков, без лепного декора. Во дворы выходили окна хозяйственных помещений и окна квартир небогатых жильцов.

Доходный дом по проекту П.Ю. Сюзора строился в 1883-1884 годах. Согласно описи от 30 ноября 1885 года площадь основания дома занимала 867.4 погонные сажени (1.85 кв. км), средняя высота здания составляла 25 м. Осуществленный облик фасадов соответствовал авторскому чертежу лишь по части общей композиции и пропорций, а система декора подверглась серьезной переработке³.

¹ Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 207.

² Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. СПб., 2005. С. 198.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071.

В процессе возведения были выполнены два прямоугольных эркера вместо трех, простенки между проемами 1-2-го этажей декорированы глубоким горизонтальным рустом вместо штукатурных панелей, выполнен пояс балясин над проемами 2-го этажа, изменена форма и декоративное убранство картушей над карнизом, между проемами 5-го этажа установлены кариатиды. Также в ходе строительства выполнены четыре типа балконов, только два из которых предполагались изначально – полукруглые балконы угловых эркеров и балконы над квадратными эркерами по улице Некрасова.

Домовладелец Е.С. Егоров оказался несостоятельным должником. Было учреждено конкурсное управление по делам Торгового дома «Е.С. Егорова». В 1897 году доходный дом Е.С. Егорова переходит в собственность Общества Юго-Восточных железных дорог, но сохраняет функции жилого дома вплоть до 1917 года⁴.

После 1917 года все квартиры были переделаны под коммунальные, в 1-м этаже разместили магазины и общественные учреждения. В годы Великой Отечественной войны здание не получило серьезных повреждений. В послевоенные годы и по настоящее время в здании располагаются жилые квартиры, первый этаж дома занимают магазины, как это и намечалось при постройке здания⁵.

В процессе эксплуатации дома в результате длительного небрежения были частично разрушены и демонтированы балконные ограждения, которые в 1960-е годы были заменены типовыми металлическими решетками по эскизам Ленпроекта (подлинное ограждение с балюстрадами сохранилось лишь на 5-м этаже фасада по Баскову пер.).

В 2011-2012 годах компанией ООО НПХК «Ремстройкомплекс» была выполнена реставрация лицевых фасадов с ремонтом штукатурного слоя, тяг, откосов, облицовки цоколя.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном улицами Восстания, Некрасова, Радищева и Басковым переулком, по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А.

Здание пятиэтажное со стороны лицевых фасадов, шести-семиэтажное со стороны дворов, на подвале, состоит из трех лицевых и двух дворовых корпусов, образующих два внутренних двора. Въезд на территорию двора осуществляется через встроенные проезды со стороны ул. Некрасова и Баскова переулочка. Близлежащая территория заасфальтирована и благоустроена.

⁴ Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. СПб., 2005. С. 198.

⁵ Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. СПб., 2005. С. 203.

Капитальные стены здания кирпичные, междуэтажные перекрытия деревянные с деревянным заполнением, надподвальное – кирпичные своды по металлическим балкам. Крыша здания скатная, кровля выполнена из металла, система водостока организована: сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Лицевые фасады:

Лицевые фасады здания оштукатурены и окрашены, имеют архитектурное оформление с применением членения горизонтальными тягами (карнизными поясами), 1-й – 2-й этажи выделены глубоким профилированным рустом, 3-4-й этажи – неглубоким рустом. Цоколь облицован известняковой скобой.

Все три фасада выполнены в одном стиле, украшены лепным декором, характерным для эклектики с чертами псевдоренессанса: кариатидами, гирляндами из цветов и фруктов, львиными головами, маскаронами. Основной декор сконцентрирован в верхних этажах. Углы здания акцентированы полуциркульными башнями-эркерами, увенчаны небольшими шлемовидными куполами со шпилями. Венчающий профилированный раскрепованный карниз декорирован дентикулами и поясом иоников.

Фасады дома, выходящие на улицу Восстания и улицу Некрасова, акцентируются тремя ризалитами. Ризалиты завершаются аттиковыми объемами, раскрепованными и разорванными лучковыми фронтонами (центральный ризалит по ул. Восстания – с разорванным треугольным фронтоном), и украшены скульптурой и фигурными балконами на 5-м этаже в три световые оси. Все балконные ограждения и кронштейны балконов утрачены кроме металлического ограждения в виде балясин балкона в уровне 5-го этажа на фасаде по Баскову пер. Прямоугольные проемы балконных дверей 5-го этажа с полуциркульным завершением декорированы гладкими пилястрами, профилированными архивольтами с замковыми камнями.

По сторонам ризалитов в 5-м этаже располагаются фигуры кариатид. Всего на фасадах располагаются 30 фигур двух видов: первые украшают центральный эркер по ул. Восстания, с рогом изобилия и пучком колосьев в руках; вторые располагаются парами, фланкируя проемы балконов 5-го этажа, они держатся за руки и свободной рукой поддерживают ионические капители антаблемента. В продолжение вертикальной тяги под ними располагаются головы львов, которые держат в пасти ниспадающие вниз растительно-ленточные гирлянды со свертком, скрещенными якорем и кадуцеем в центре.

На фасадах располагаются три эркера в одну световую ось в уровне 3-4-го этажей, завершающиеся балконами – два по ул. Некрасова, один по ул. Восстания. Эркер оформлен пилястрами с муфтами в нижней части и ионическими капителями, профилированным межэтажным карнизом и различным лепным декором.

На фасаде по ул. Некрасова в уровне 3-го этажа располагается балкон в 4 световые оси, по ул. Восстания в уровне 4-го этажа – два балкона в 3 световые

оси, по Баскову пер. в уровне 3-4-го этажей – балконы в 1-2 световые оси. Ограждения балконов выполнены металлическими типовыми решетками. Прямоугольные проемы балконных дверей с полуциркульным завершением фланкируют пилястры, трехчетвертные колонны с ионическими капителями, декорируют профилированные лучковые сандрики на орнаментированных кронштейнах. На фасаде по ул. Восстания под лучковыми сандриками на 4-м этаже расположены картуши с монограммой «Е», украшенные гирляндами из листьев и фигурами путти.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа – витринные деревянные, оформленные резными каннелированными пилястрами с капителями; в уровне 2-го этажа – прямоугольные, в одну и две световые оси; в уровне 3-го этажа – прямоугольные с полуциркульным завершением, оформленные прямоугольными и лучковыми сандриками на орнаментированных кронштейнах, с фигурными филенками, лепными композициями из листьев, вазонов, картушей с монограммами, провисающих гирлянд, фигур грифонов; в уровне 4-го этажа – прямоугольные, оформленные прямоугольными и треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах, с фигурными филенками, провисающими растительными гирляндами, человеческими маскаронами; в уровне 5-го этажа – прямоугольные, фланкируемые пилястрами.

Дворовые фасады:

Дворовые фасады имеют простое оформление с применением членения профилированными подоконными и межэтажными карнизами. Цоколь облицован известняковой скобой. Стены гладко оштукатурены, лопатки угловых частей ризалитов лестниц обработаны под руст.

Прямоугольные и с лучковым завершением проемы оформлены белыми штукатурными профилированными наличниками, включая крепованные архивольты (в т.ч. объединяющие два проема) с замковыми камнями.

Заполнения дверных проемов – поздние металлические. Заполнения оконных проемов преимущественно металлопластиковые белого цвета.

Нежилое помещение 6-Н:

Вход в помещение 6-Н осуществляется со стороны Баскова переулка, а также со стороны внутреннего двора, а также со стороны лестниц 5ЛК, 8ЛК. Заполнения дверных проемов со стороны Баскова переулка – металлопластиковые остекленные коричневого цвета.

Заполнения оконных проемов со стороны лицевого фасада металлопластиковые коричневого цвета. Замена заполнений оконных проемов со стороны лицевых фасадов была ранее согласована (рег. № КГА от 15.09.2009 № 31722/2) до включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждения распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп предмета охраны.

Со стороны дворов заполнения оконных проемов – металлопластиковые

белого цвета и деревянные. Заполнения дверных проемов – глухие металлические двери. В соответствии с распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп к предмету охраны отнесены в части дверных проемов: «историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты», в части оконных проемов 1-го этажа: «местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка». Заполнения оконных и дверных проемов к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» не отнесены. Таким образом, существующие заполнения оконных и дверных проемов со стороны дворовых фасадов в границах помещения 6-Н не нарушают утвержденный распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп предмет охраны.

Отделка внутренних помещений: полы – керамическая плитка, стены – оштукатурены окрашены, потолки – подвесные и оштукатуренные, окрашенные.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп элементы декоративно-художественного оформления интерьеров в нежилом помещении 6-Н объекта культурного наследия «Дом Е.С. Егорова» отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 23 января 2026 года (приложение № 4).

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

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

1) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (илл. 1); Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071 (илл. 4-29);

- Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: № 37832342. Инв. № ГМИ СПб Инв.№-II-Б-9126 ф (илл. 31);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1АР-150. Ед.хр.202953 (илл. 32), Опись 1ГР-49. Ед.хр.75586 (илл. 33), Опись 1ГР-49. Ед.хр.74990 (илл. 34), Опись 1АР-79. Ед.хр.120099 (илл. 37).

2) Материалы фотофиксации от 23.01.2026 г. (приложение № 4).

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

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 329.
12. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб., 1996.
13. Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. СПб., 2005.
14. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
15. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>.
16. Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году индивидуальным предпринимателем Корниловым Сергеем Александровичем, осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от

26.07.2023 № МКРФ 23696.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 6-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 8-6Н-КСА-2025.ИРД.

В рассматриваемом подразделе представлены исходные и разрешительные документы, собранные проектной организацией в рамках предварительных работ, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписку из Единого государственного реестра недвижимости, поэтажные планы, задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копию распоряжения об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, письмо КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в нежилом помещении 6-Н, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.09.2025 г., составленный в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ранее выполнено: демонтаж существующих перегородок; демонтаж существующего штукатурного слоя стен и потолков, покрытий полов; замена покрытий полов; замена оконных заполнений на современные металлопластиковые; предполагается к выполнению: закладка дверных проемов; установка новых дверных заполнений со стороны Баскова переулка, не противоречащих предмету охраны; замена оконных заполнений, с исторической расстекловкой не противоречащих предмету охраны; установка металлических оконных ламелей со стороны дворового фасада):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя: Подраздел 1. Краткая историческая справка, шифр: 8-6Н-КСА-2025.КНИ.КИС, Подраздел 2. Обмерные чертежи, шифр: 8-6Н-КСА-2025.КНИ.ОЧ, Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 8-6Н-КСА-2025.КНИ.ФФ, Подраздел 4. Техническое заключение, шифр: 8-6Н-КСА-2025.КНИ.ТЗ.

В Подразделе 1. Краткая историческая справка, шифр: 7 8-6Н-КСА-2025.КНИ.КИС представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающие основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

В Подразделе 2. Обмерные чертежи, шифр: 8-6Н-КСА-2025.КНИ.ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения нежилого помещения 6-Н. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план нежилого помещения 6-Н, отражающий существующее планировочное решение, а также чертежи оконных и дверных заполнений, обмерный план фасадов в границах помещения 6-Н.

Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 8-6Н-КСА-2025.КНИ.ФФ включает в себя материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» в границах проектирования (нежилого помещения 6-Н), на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние нежилого помещения 6-Н.

В Подразделе 4. Техническое заключение, шифр: 8-6Н-КСА-2025.КНИ.ТЗ представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», выполненных в границах проектирования (нежилого помещения 6-Н), выполнены поверочные расчеты, составлена дефектная ведомость, по результатам обследования установлено следующее:

- фундамент здания бутовый ленточный;
- несущие стены выполнены из кирпича, находятся в работоспособном состоянии;
- внутренние перегородки деревянные, оштукатуренные, общее состояние - работоспособное;
- перекрытие под помещением 6-Н – кирпичные своды по металлическим балкам, находятся в работоспособном состоянии;
- перекрытие над помещением 6-Н – деревянные с деревянным заполнением;
- оконные заполнения – металлопластиковые и деревянные, находятся в

работоспособном состоянии;

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 09.09.2025 № 01-21-2483/25-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления включает в себя: Подраздел 1. Общая пояснительная записка, шифр: 8-6Н-КСА-2025.ОПЗ, Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 8-6Н-КСА-2025.АР, Подраздел 3. Водоснабжение и канализация, шифр: 8-6Н-КСА-2025.ВК, Подраздел 4. Вентиляция, шифр: 8-6Н-КСА-2025.В, Подраздел 5. Технология, шифр: 8-6Н-КСА-2025.ТХ, Подраздел 6. Электрооборудование и освещение, шифр: 8-6Н-КСА-2025.ЭО.

В Подразделе 1. Общая пояснительная записка, шифр: 8-6Н-КСА-2025.ОПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая проектные решения, предусмотренные проектной документацией, а также принятые решения по организации работ, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

В 2009 году была согласована (рег. № КГА от 15.09.2009 № 31722/2) проектная документация: «Рабочий проект перепланировки под продуктовый магазин «Дикси» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 40, литера А», шифр: 36-П/АС, разработанная ООО «Росинстрой» в 2008 году. В рамках данной проектной документации предусматривалось:

- устройство двух входных проемов из оконных со стороны Баскова переулка, с устройством крылец и установкой дверных заполнений;
- замена заполнений оконных проемов;
- перепланировка и отделка внутренних помещений;
- прокладка инженерных сетей.

В рамках экспертируемой проектной документации предусматривается выполнение следующих работ:

- закладка дверных проемов между внутренними помещениями;
- зашивка оконного проема, расположенного со стороны дворовых фасадов, со стороны помещения с сохранением заполнения со стороны фасада;
- замена дверных и оконных заполнений со стороны лицевого фасада по Басковому переулку на соответствующие утвержденному распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп предмету охраны;
- ремонт существующих крылец со стороны Баскова переулка с заменой

облицовки на гранитную. Согласно утвержденному распоряжению КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп крыльца здания не включены в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Вместе с тем, существующая облицовка ступеней крылец бетонной плиткой нарушает облик объекта, в связи с чем проектом предусматривается замена облицовки крылец на гранитную;

- установка металлических оконных ламелей со стороны дворового фасада. Согласно распоряжению КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп в предмет охраны в части оконных проемов со стороны дворовых фасадов включены: «оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка». Заполнения оконных проемов к предмету охраны не отнесены.

Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 8-6Н-КСА-2025.АР включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектной документацией архитектурные решения. В графических материалах рассматриваемого подраздела представлены: лист с общими данными и ведомостью чертежей, обмерный план нежилого помещения 6-Н, сводный план инженерных сетей, план перепланировки, чертежи фасадов со стороны Баскова переулка и со стороны двора, чертежи оконных и дверных заполнений, сводные спецификации с экспликацией полов, ведомостью отделки помещений, узлами перегородок из листов гипсокартона, план расстановки автономных пожарных извещателей, план расположения вентиляционных систем, план сети электроосвещения.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу:

Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А, 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, нежилого помещения 6-Н) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования нежилого помещения 6-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», включая «ремонт памятника».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 09.09.2025 № 01-21-2483/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 12.03.2024 № 302-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп».

14.1.3. Копия выписки из технического паспорта, поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А.

14.1.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117929072.

14.1.5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 09.09.2025 № 01-21-2483/25-0-1.

14.1.6. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 10.09.2025 г.

14.1.7. Копия доверенности от 27.08.2025 № 77/741-н/77-2025-2-1238.

14.1.8. Копия письма КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1.

14.1.9. Копия письма КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

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

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель
экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

11.08.2026 г.

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

11.08.2026 г.

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

11.08.2026 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 12.03.2024 № 302-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп».

14.1.3. Копия выписки из технического паспорта, поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А.

14.1.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117929072.

14.1.5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 09.09.2025 № 01-21-2483/25-0-1.

14.1.6. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 10.09.2025 г.

14.1.7. Копия доверенности от 27.08.2025 № 77/741-н/77-2025-2-1238.

14.1.8. Копия письма КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1.

14.1.9. Копия письма КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1.



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

иш/ч

10.11.2022

№ 461-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2014 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рек. КГИОП № 01-26-2389/21-И-0 от 14.10.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.03.2022 № 02-03-2/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Е.С. Егорова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Е.С. Егорова», числящийся под номером 1645.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Распоряжение КГИОП от 24.01.2014 № 10-36 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.С. Егорова».

3.2. Распоряжение КГИОП от 24.01.2020 № 21-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 24.01.2014 № 10-36».

3.3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.С. Егорова», утвержденный КГИОП 20.03.2002.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.С. Егорова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.С. Егорова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.С. Егорова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

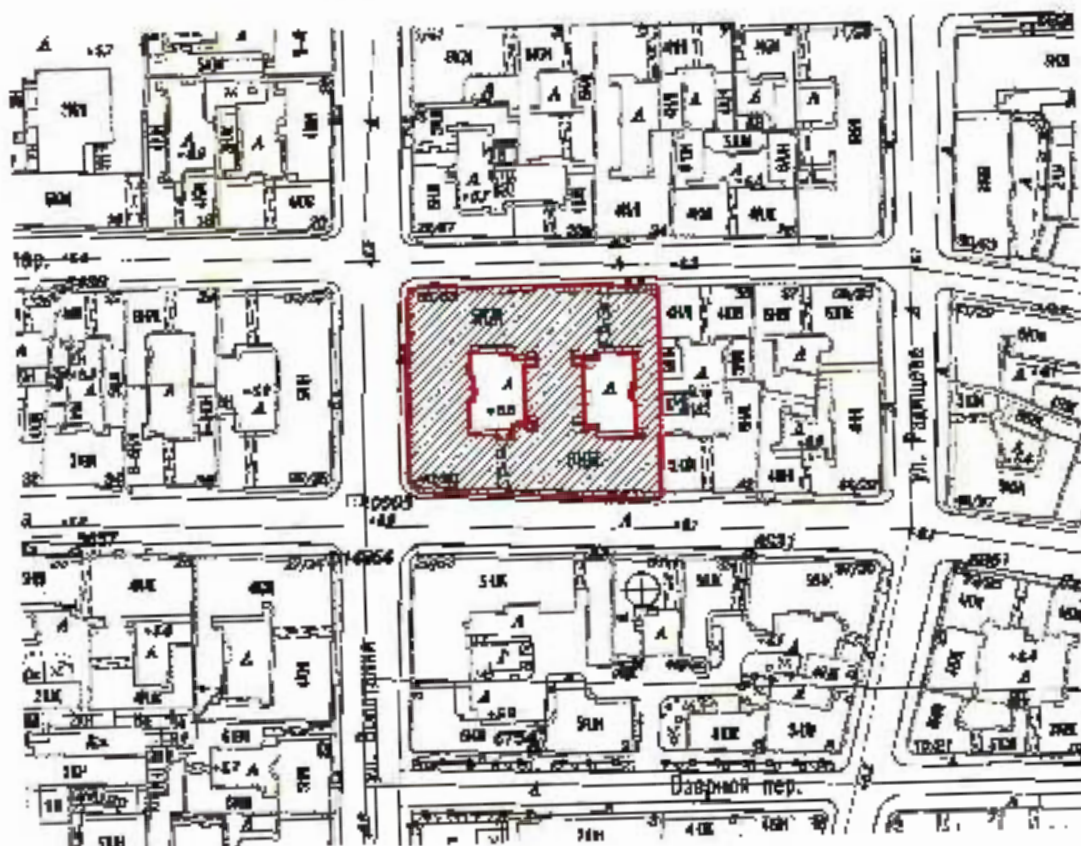


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 10.11.2022 № 461-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.С. Егорова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Никрасова, дом 40, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

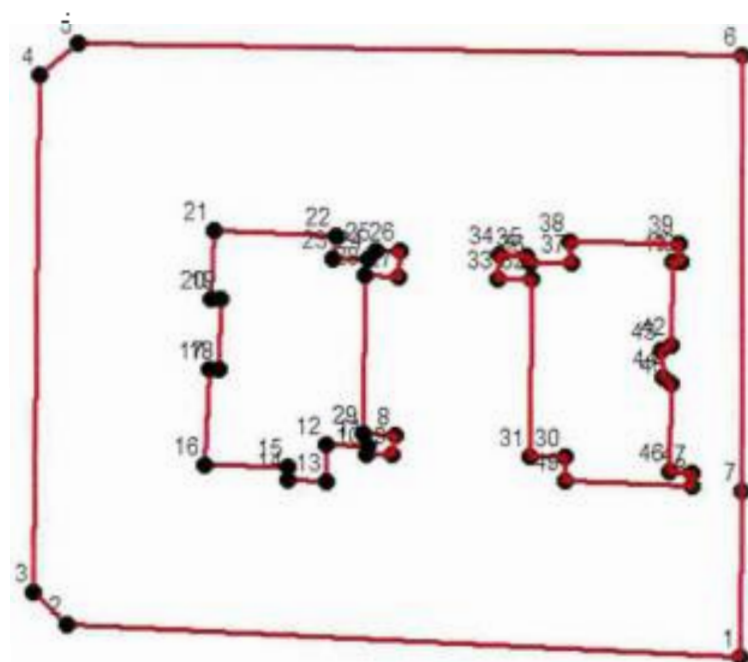


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

* — Номер характерной точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94,61699	116,30497
2.	94,62023	116,23098
3.	94,62388	116,22718
4.	94,68054	116,22795
5.	94,68395	116,23214
6.	94,68292	116,30517
7.	94,63506	116,30521
8.	94,63875	116,28583
9.	94,63612	116,28578

10.	94,63569	116,29971
11.	94,63708	116,29972
12.	94,63719	116,29728
13.	94,64686	116,29750
14.	94,64756	116,29648
15.	94,65060	116,29643
16.	94,65120	116,29750
17.	94,66032	116,29761
18.	94,66041	116,29848
19.	94,66221	116,29830
20.	94,66254	116,28638
21.	94,66024	116,28643
22.	94,66021	116,28182
23.	94,66090	116,28155
24.	94,66099	116,27849
25.	94,65843	116,27838
26.	94,65843	116,28204
27.	94,63881	116,28197
28.	94,64113	116,26704
29.	94,64130	116,26347
30.	94,65876	116,26370
31.	94,65865	116,26748
32.	94,66132	116,26759
33.	94,66143	116,26492
34.	94,66054	116,26403
35.	94,66060	116,26028
36.	94,66299	116,26047
37.	94,66354	116,24713
38.	94,65607	116,24678
39.	94,65607	116,24779
40.	94,64832	116,24770
41.	94,64831	116,24657

42.	94,63775	116,24613
43.	94,63752	116,25525
44.	94,63619	116,25525
45.	94,63609	116,25946
46.	94,64008	116,25958
47.	94,63986	116,26405
48.	94,63905	116,26398
49.	94,63897	116,26681

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 10.11.2022 № 461-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Е.С. Егорова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КИ ИОП
от 10.11.2022 № 461-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Н.С. Егорова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое планировочное решение территории; габариты и конфигурация здания (5-этажного с лицевых фасадов, 6-7-этажное – по дворовым фасадам) на подвалах, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов, образующих два внутренних двора; крыши лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; два воротных проезда – местоположение (корпус по Баскову пер., корпус по ул. Некрасова), конфигурация (прямоугольный, с коробовым завершением), габариты;	   

		ризалиты лицевых фасадов, завершенные аттиковыми объемами, раскрепованными и разорванными лучковыми фронтонами; ризалиты, в том числе лестниц, дворовых фасадов; две башенки, венчающие угловые эркеры, перекрытые шлемовидными куполами со шпилями.	  
2	Конструктивная система:	фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: сомкнутые, крестовые, на подпружных арках, по балкам; четыре межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями и металлическими литыми ограждениями, их историческое местоположение (лицевые фасады), конструкция, тип, габариты;	  

		исторические материал, техника исполнения и рисунок (стойки с перехватами, пальметтами и растительными завитками); межэтажные двухмаршевые черные лестницы с известняковыми ступенями и металлическими литыми ограждениями, их местоположение (дворовые фасады), тип, конструкция, габариты; исторические материал, техника исполнения и рисунок (стойки с орнаментированными перехватами).	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах псевдоренессанса, центрально-симметричная композиция, подчеркнутая расположением эркеров, балконов и ризалитов; материал отделки цоколя - известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности - гладкая и фактурная штукатурка; линейный руст в уровне 1-4-го этажей (в уровне 3-4-го этажей уплощенный);	   

	два угловых эркера, их историческое местоположение (в уровне 3-5-го этажей угловых частей здания), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты; оформление эркеров – профилированные межэтажные карнизы с триглифным и гладким фризами, с поясом иоников, полуколонны на постаментах: с муфтами в нижней части ствола (в уровне 3-го этажа), с ионическими капителями, медальонами и меандром (в уровне 4-го этажа), с гирляндами и меандром (в уровне 5-го этажа), филенки с провисающими гирляндами, пояса геометрического орнамента; балконы* в три световые оси, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа угловых эркеров), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; эркеры в одну световую ось в уровне 3-4-го этажей, с балконами в уровне 4-го этажа, их историческое местоположение (два эркера – фасад по ул. Некрасова, один – фасад по ул. Восстания), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; оформление эркеров – кессоны подшивки эркеров, пилястры с муфтами в нижней части (в уровне 3-го этажа), с ионическими капителями, медальонами и меандром (в уровне 4-го этажа), профилированный межэтажный карниз с триглифным фризом, декоративная балюстрада, филенки с геометрическим орнаментом; балконы* в две и три световые оси в завершении эркеров, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление – фланкирующие гладкие пилястры, профилированные архивольты, замковые камни, скульптуры кариатид с венками и рогами изобилия, поддерживающие ионические капители;	  
--	--	---

		исторические балконные ограждения утрачены балконы в четыре световые оси в уровне 3-го этажа, на металлических кронштейнах, в три световые оси в уровне 5-го этажа, их историческое местоположение (фасады по ул. Некрасова, ул. Восстания), конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным выступом в плане), габариты; балконы* в три световые оси в уровне 4-го этажа, на филечатых оштукатуренных кронштейнах, их историческое местоположение (фасад по ул. Восстания), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; балконы* в одну и две световые оси в уровне 3-го и 4-го этажей, их историческое местоположение (фасад по Баскову пер.), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; *все исторические балконные ограждения утрачены проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (фланкирующие пилястры, трехчетвертные колонны с ионическими капителями и орнаментированными стволами, профилированные архивольты, замковые камни (трехчастные и в виде кронштейнов с львиными маскаронами), профилированные штукатурные наличники, парные скульптуры кариатид с ионическими капителями, прямые и разорванные лучковые сандрики на кронштейнах, лепные композиции из картушей, с монограммой «Е», фигурами путти, ветвями, плодовыми гирляндами с лентами;	    
--	--	---	--

оформление воротных проездов – руст, замковый камень «алмазная грань», прямоугольная филенка; профили по ребрам сводов, круглые филенки и лепные растительные композиции, пилястры с кронштейнами в капителях;

дверные проемы, в том числе, совмещенные с витринными окнами 1-го этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические конструкции (двустворные с нестворными частями, одностворные, с прямоугольными остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований) и оформление (фигарейные филенки, накладные детали «алмазная грань», профили, пилястры с ионическими капителями, стилизованные кронштейны и декоративная порезка) заполнений дверных проемов;

исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей, включая витринные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, люкарны), габариты;

исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), рисунок расстекловки и оформление (резные каннелированные пилястры со стилизованными капителями) заполнений оконных проемов;



оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, включая раскрепованные, профилированные архивольты, замковые камни – трехчастные, с гирляндами и в виде кронштейнов, фланкирующие пилястры, фигурные подоконные выступы, прямые, треугольные и разорванные лучковые сандрики на орнаментированных кронштейнах, фигурные филенки, лепные композиции из листьев, ветвей, картушей с монограммами, вазонов, львиных и человеческих маскарон, провисающих плодовых и дубовых гирлянд, фигур грифонов;

декор простенков: рустованные пилястры с лепными львиными маскаронами и кронштейнами в стилизованных капителях;

профилированный межэтажный карниз с сухариками, профилированный подоконный карниз, фризы: триглифный и с лепными маскаронами и гирляндами, декоративная балюстрада в подоконном пространстве 3-го этажа;

скульптуры кариатид с венками и рогами изобилия и парные скульптуры кариатид, расположенные в уровне 5-го этажа, поддерживающие ионические капители;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с сухариками и поясом иоников;



		оштукатуренные опорные тумбы ограждения крыши*; *металлические секции ограждения кровли утрачены; оформление аттиковых объемов с фронтонами – контррельефные филенки с волнитообразными деталями, пояс иоников, профилированный раскрепованный карниз с сухариками, композиция из картуша с монограммой «Е» и ветвями; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая обработанная под руст штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го, аттикового этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты; оформление оконных проемов – штукатурные профилированные наличники, включая крепованные профилированные архивольты, в том числе, объединяющие два проема, замковые камни; профилированные подоконные и межэтажные карнизы; рустованные лопатки угловых частей ризалитов лестниц; венчающий профилированный карниз.	     
--	--	--	--

			
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	подъезд по ул. Некрасова: вестибюль: оформление плафона – центральная лепная ромбовидная розетка из листьев аканта, цветов, драпировок и растительных элементов; профилированные и орнаментальные тяги по периметру плафона, центральное поле в профилированной раме; лепные угловые композиции из ваз и растительных элементов, лепные стилизованные картуши и ветви по стенам; оформление стен – профилированный карниз, орнаментальные пояса, филенчатый фриз с парными кронштейнами, декорированными акантовыми листьями; профилированная тяга в нижней трети стен, вертикальные и горизонтальные фигурейные филенки с профилем по периметру, в том числе с раскрепованными углами; пилястры с ионическими капителями и каннелированным в верхней части фустом;	  

		оформление прямоугольного прохода к лестнице – прямоугольные филенки с профилем по периметру на стенах и перекрытии, лепные картуши с медальонами, волютообразными завитками и гирляндами; мозаичное покрытие наливного пола – мраморная крошка черного, белого и желтого цветов, геометрический рисунок с бордюром; лестница: оформление стен – прямоугольные фигурейные филенки с профилем по периметру, в том числе с лепными композициями в углах, парные каннелированные пилястры; оформление плафонов лестничных площадок – профилированные тяги по периметру плафонов, угловые лепные композиции;	   
--	--	---	--

подъезды по ул. Восстания:

вестибюли:

тамбуры с обшитыми деревянными филленчатыми панелями стенами и потолком, с прямоугольной остекленной фрамугой и двустворчатым деревянным филленчатым заполнением;

оформление плафонов, разделенных профилированными балками на секции – профилированные тяги по периметру секций, листовые пояса и ионики, прямоугольные филленки;

оформление стен – уплощенные ниши с профилированными архивольтами и пилястрами, разделенные филленчатыми пилястрами с картушами, медальонами, цветами и гирляндами в капителях;

оформление прямоугольного прохода к лестнице – профилированные и орнаментальные тяги по периметру перекрытия, невысокая падуга, профилированный карниз по стенам;



		мозаичное покрытие наливных полов – мраморная крошка черного, белого и желтого цветов, геометрический рисунок с бордюром; лестницы: оформление плафонов – профилированные тяги по периметру плафонов, лепные угловые композиции; оформление стен – прямоугольные фигурейные филенки с профилем по периметру, угловые лепные композиции; металлическое кованное ограждение шахты лифта с рисунком в виде растительных элементов и цветов; мозаичное покрытие наливного пола – мраморная крошка черного, белого и желтого цветов, геометрический рисунок с бордюром;	   
--	--	--	---

		подъезд по Баскову пер.: вестибюль: оформление плафона – профилированные и орнаментальные тяги по периметру плафона; оформление стен – профилированный карниз, орнаментальные пояса, филенчатый фриз с парными кронштейнами, декорированными акантовыми листьями; фигурные филенки с профилем по периметру, в том числе с раскрепованными углами; каннелированные пилястры с ионическими капителями, сандрик с лучковым повышением, лепная композиция из картуша, рогов изобилия, лент и растительных элементов; оформление прямоугольного прохода к лестнице – профилированные прямоугольные рамы, стилизованные кронштейны с картушами и растительными элементами и раковинами; лестница: оформление стен – прямоугольные фигурные филенки с профилем по периметру, в том числе с лепными композициями в углах, парные пилястры; оформление плафонов лестничных площадок – профилированные тяги по периметру плафонов, угловые лепные композиции; мозаичное покрытие наливного пола – мраморная крошка черного, белого и желтого цветов, геометрический рисунок с бордюром;	    
--	--	--	--

квартира №31, комната площадью 40,5 кв. м:

оформление плафона – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из стилизованных пальметт и растительных завитков; высокая падуга;

оформление стен – профилированные тяги, лепной фриз растительного рисунка;

угловая двухъярусная печь, облицованная белыми глазурованными изразцами, с центральным ризалитом и закругленными углами; профилированная полочка и карниз с растительным орнаментом, фриз с цветочными гирляндами, антефиксы в виде пальметт;



		квартира № 56, комната площадью 34,8 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из профилей и листьев аканта, профилированные тяги по периметру плафона; падуга; оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения; комната площадью 59,7 кв.м.: оформление плафона – профилированная рама с протянутой лавровой гирляндой, скрепленной по углам картушем в виде свитка; высокая падуга, оформленная в углах композициями из овального медальона на свитке в обрамлении акантовых цветов и листьев; оформление стен – профилированный карниз с поясом иоников; комната площадью 35,2 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев и растительных завитков; профилированная и орнаментированная тяги по периметру плафона; падуга; оформление стен – профилированный карниз с жемчужником;	     
--	--	--	--

		пом. 31-Н(5): оформление потолка – угловые композиции растительного рисунка с овальными медальонами в венках, профилированные тяги по периметру потолка; падуга; профилированные тяги стен по периметру помещения; пом. 31-Н(12): оформление потолка – угловые композиции растительного рисунка с пальметтами, профилированные тяги по периметру потолка; падуга; профилированные тяги стен и орнаментальный фриз по периметру помещения.	  
--	--	---	--



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

окуд

12.03.2024№ 302-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 10.11.2022 № 461-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Е.С. Егорова», 1883-1884 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Выписка из технического паспорта объекта,
находящегося по адресу:

Санкт-Петербург

ул. Некрасова, д. 40

Лит. А

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С./

Исполнитель: Солнцева Т.Н.

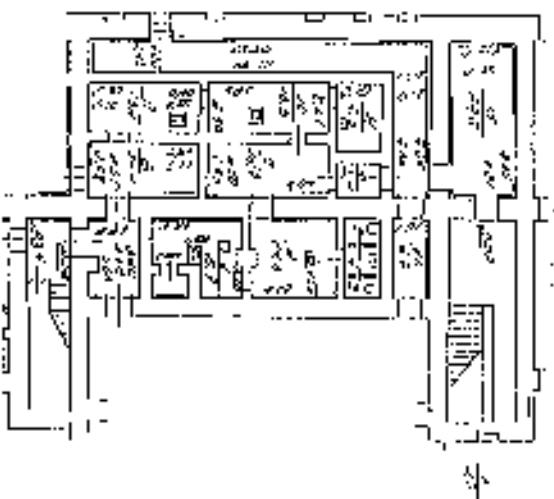
15 октября 2008г.

Здание (помещение)	Жилое
Город (поселок)	Санкт-Петербург
Район	Центральный
Улица	Некрасова
Квартал	125
№ налоговой зоны	
Площадь участка (доля)	4813,0 кв. м
Площадь застройки	4027,0 кв. м, в т. ч. зит. А- 4022,0 кв. м
Количество этажей	7 (5-6-7)
Общая площадь	16949,0 кв. м
Основная площадь	11615,7 кв. м
Вспомогательная площадь	5333,3 кв. м
Высота здания	21,30м /24,10м/24,30м
Строительный объем	101557 куб. м
Год постройки	1883г.
Группа капитальности	2
Год последнего кап.ремонта	-

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, сколы и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправкой	Класс
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	Бетонный ленточный	Следы выщелачивания, отслоения, трещины	9		9	45
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	Отслаивание штукатурки, выщелачивание швов, трещины	24		24	50
	б) перегородки	дерево					
3	Черепица	черепичная	Дерево с деревянными теплоизоляцией	13		13	45
		междустенная					
		напольная					
4	Крыша	Оштукатуренная доска на деревянном стропиле	Пробиты, неплотность фальшес	2		2	45
5	Полы	Паркет, ламинат	Грибы и провалы, осыпания, отслаивание, трещины	11		11	45
6	Оконные	Двухстворчатые распашные	Переплеты расшатаны, покороблены, неплотности притвор	10		10	45
	Дверные	Фальшчатные					
7	Внутренняя отделка	Обои, плитка и клеенка, краска	Отслаивание штукатурки, потемнение окрашенного слоя	10	+3,1	13,1	45
8	Центр. Отопление Водоснабжение Электроснабжение Радио Телефон Телевидение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	сталь. трубы сталь. трубы открыт. проводка открыт. проводка АТС общая антен. с розеткой да естествен. да нет есть отсутствует	Капительные течи в местах срезов запорной арматуры, отдельные повреждения трубопровода, повреждения изоляции электрических сетей	18		18	50
9	Прочие работы	Плиточные работы по металлическим каркасам	Трещины, сколы, выбоины	3		3	30

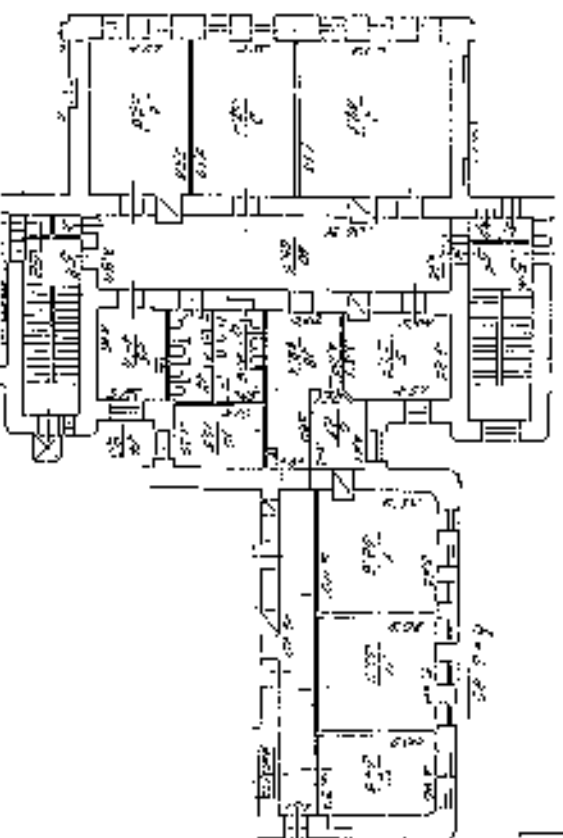
Износ по дому 47 %
Сведения по состоянию на 25.09.2007 г.

Участок земельного № 22-42-07-5-Н (490 кв. м)
по ул. Некрасова и 40 метра Н.

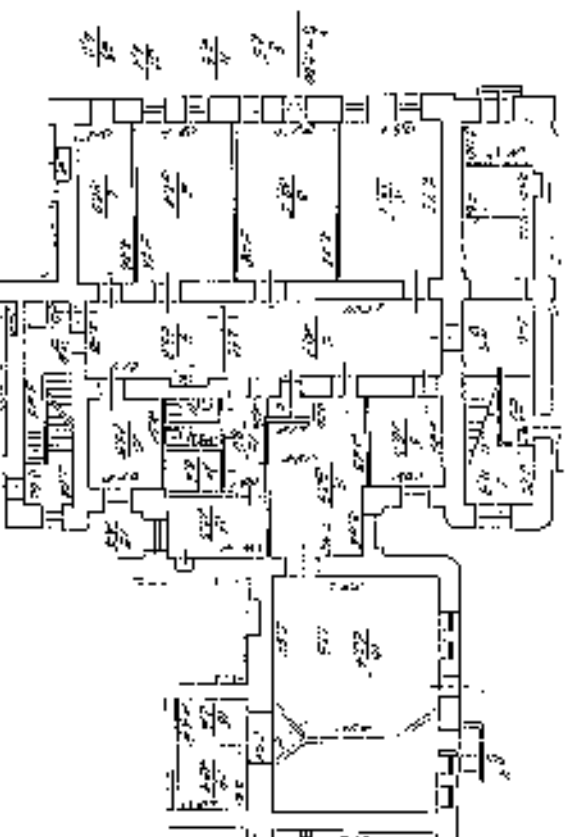


по состоянию на 1999 г.

ЭТАЖ 2 СТАНА



по состоянию на 2004 г.



ЭТАЖ 1 СТАНА

по состоянию на 2003 г.

по плану от 1990 г.

по плану от 1990 г. и 2003 г.

ул. Некрасова 8.40

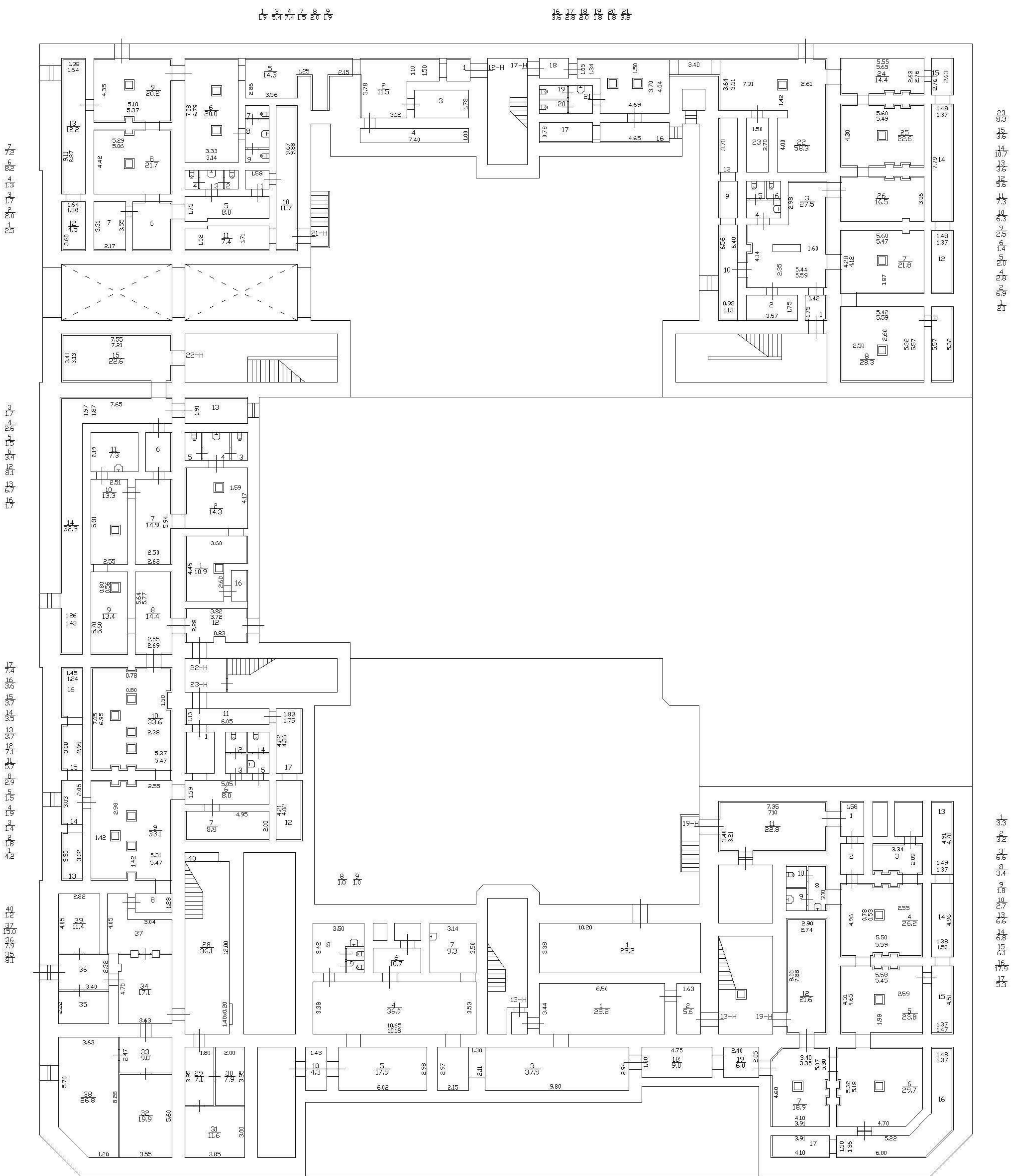
№ 125/1

1.200

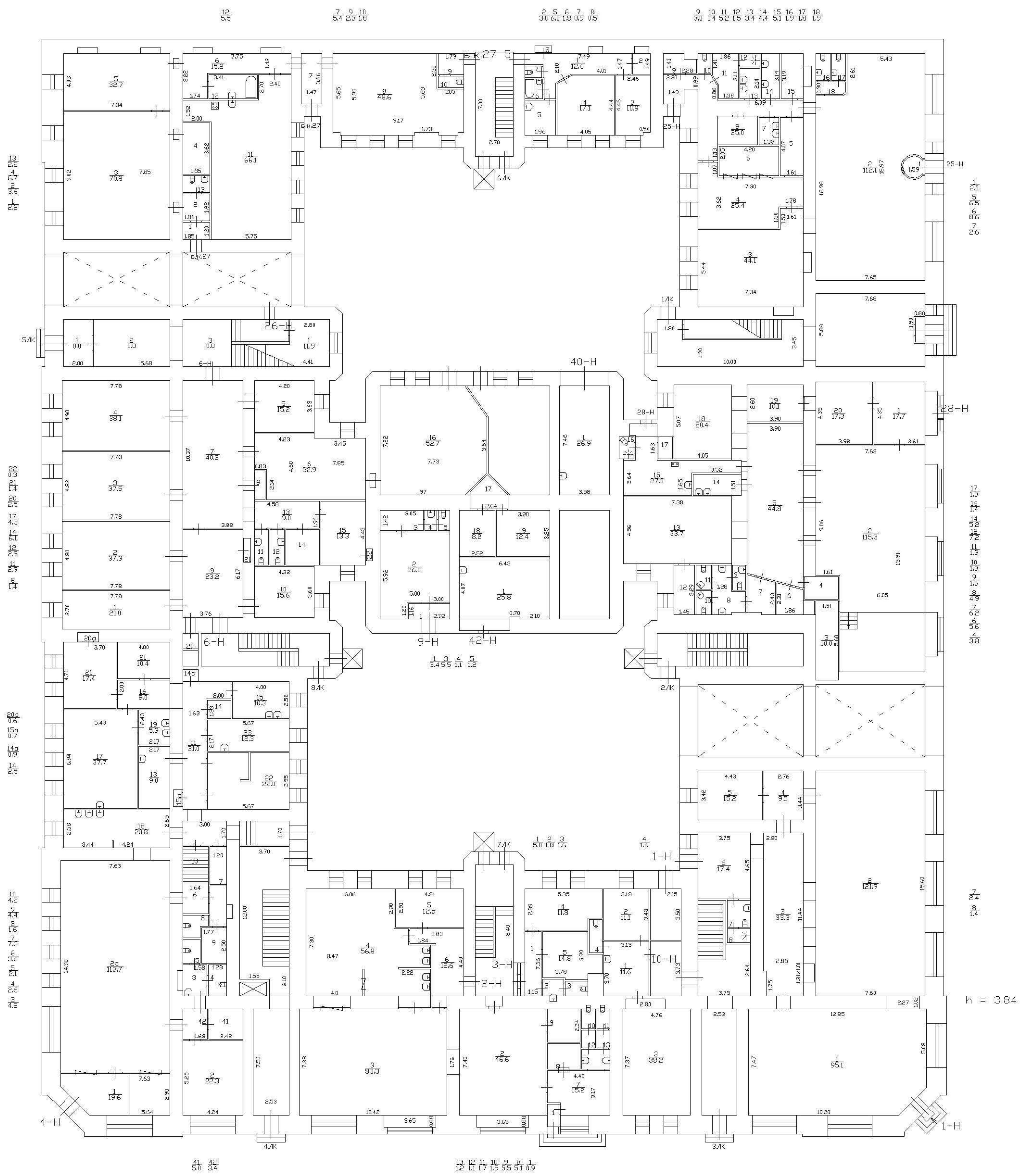
по плану от 1990 г. и 2003 г.

по плану от 1990 г. и 2003 г.

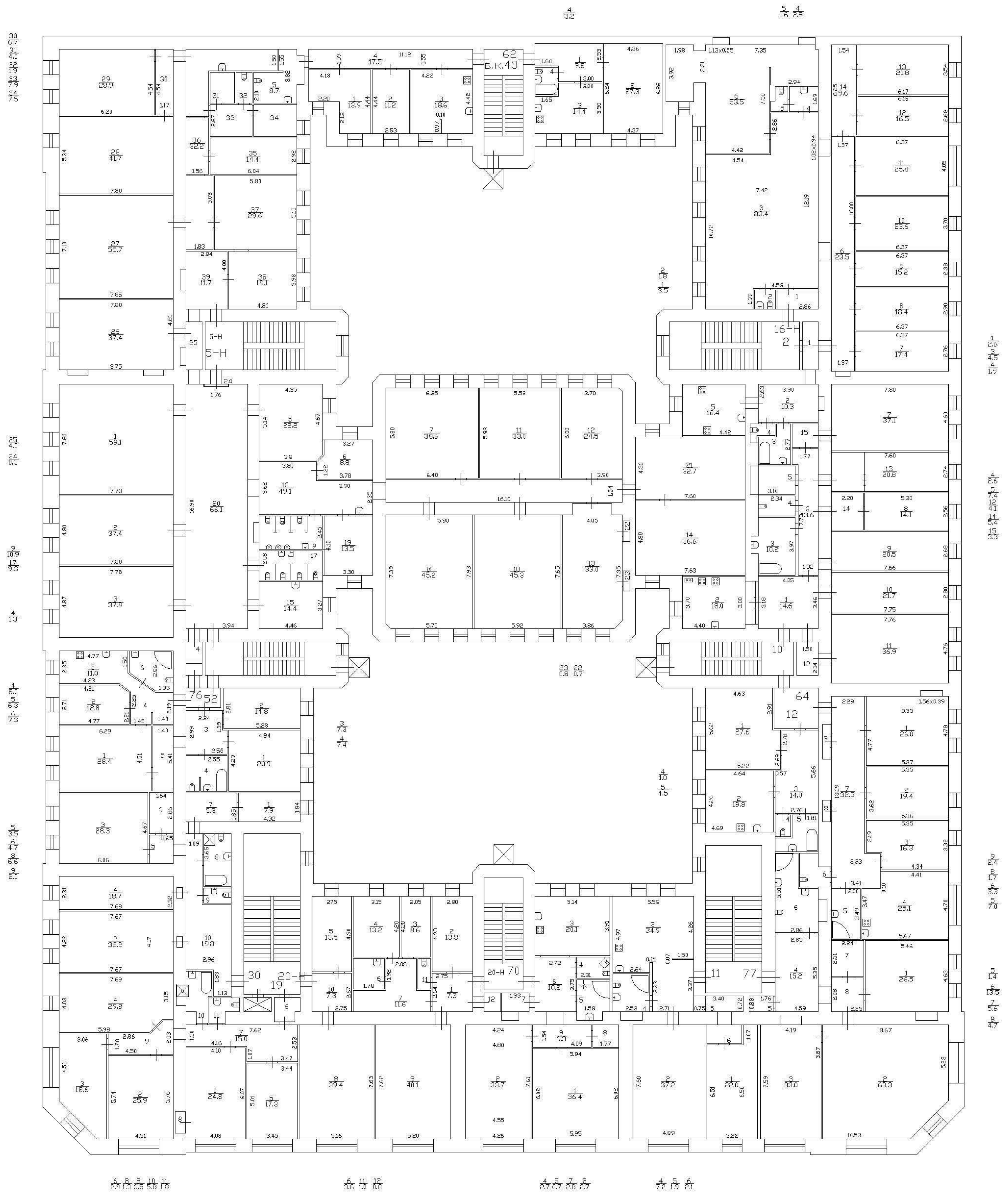
План подвала

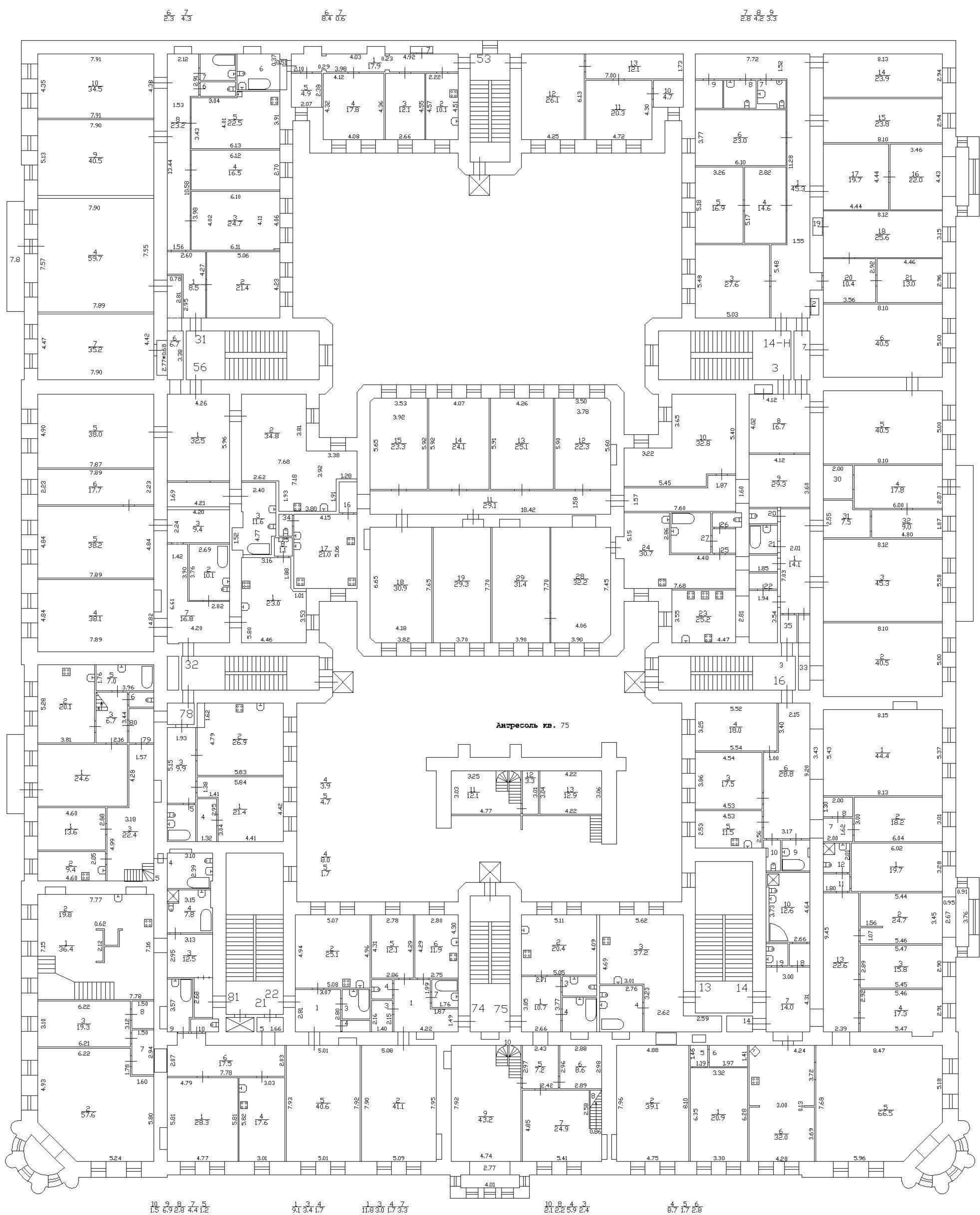


План 1 этажа

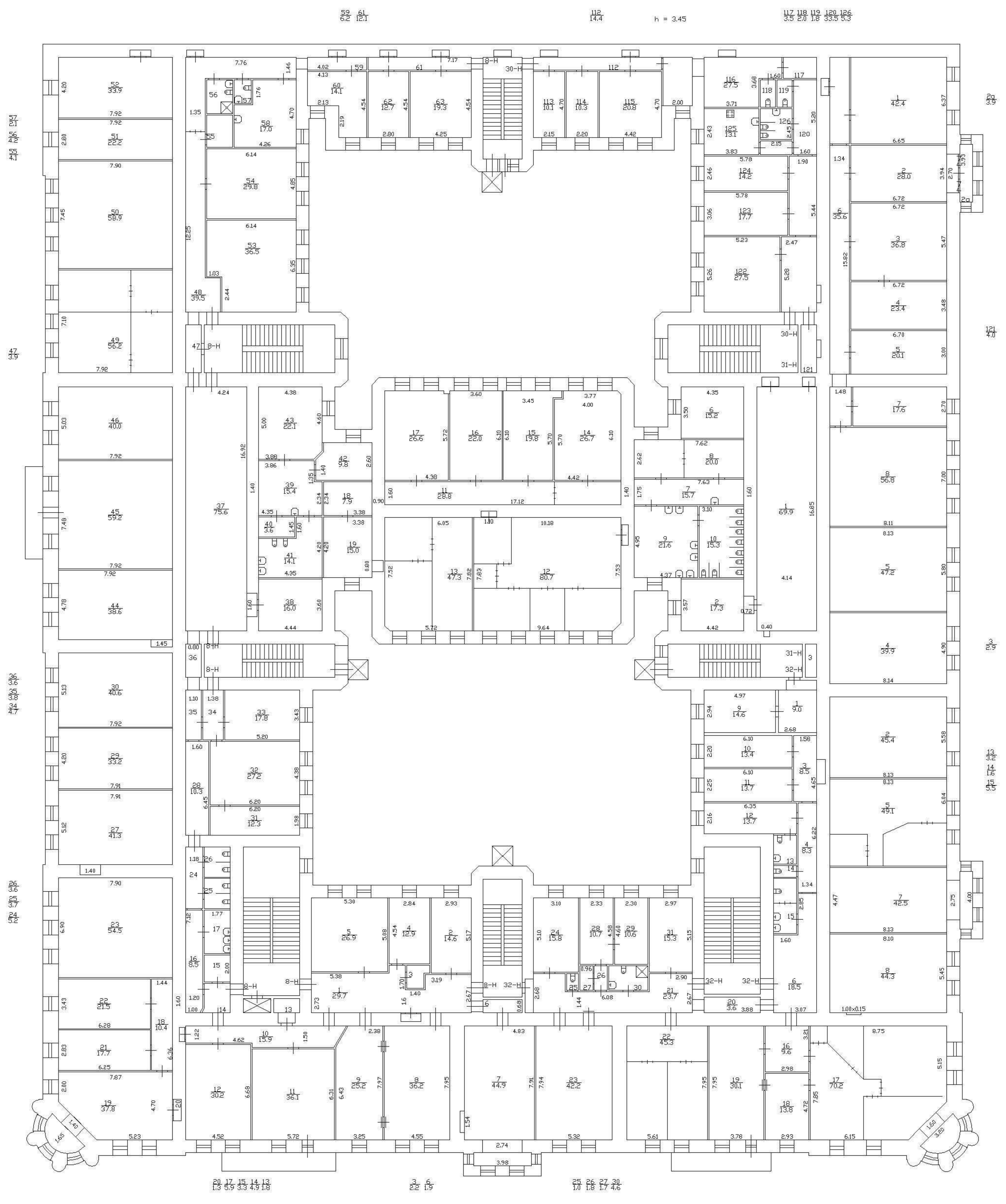


План 2 этажа

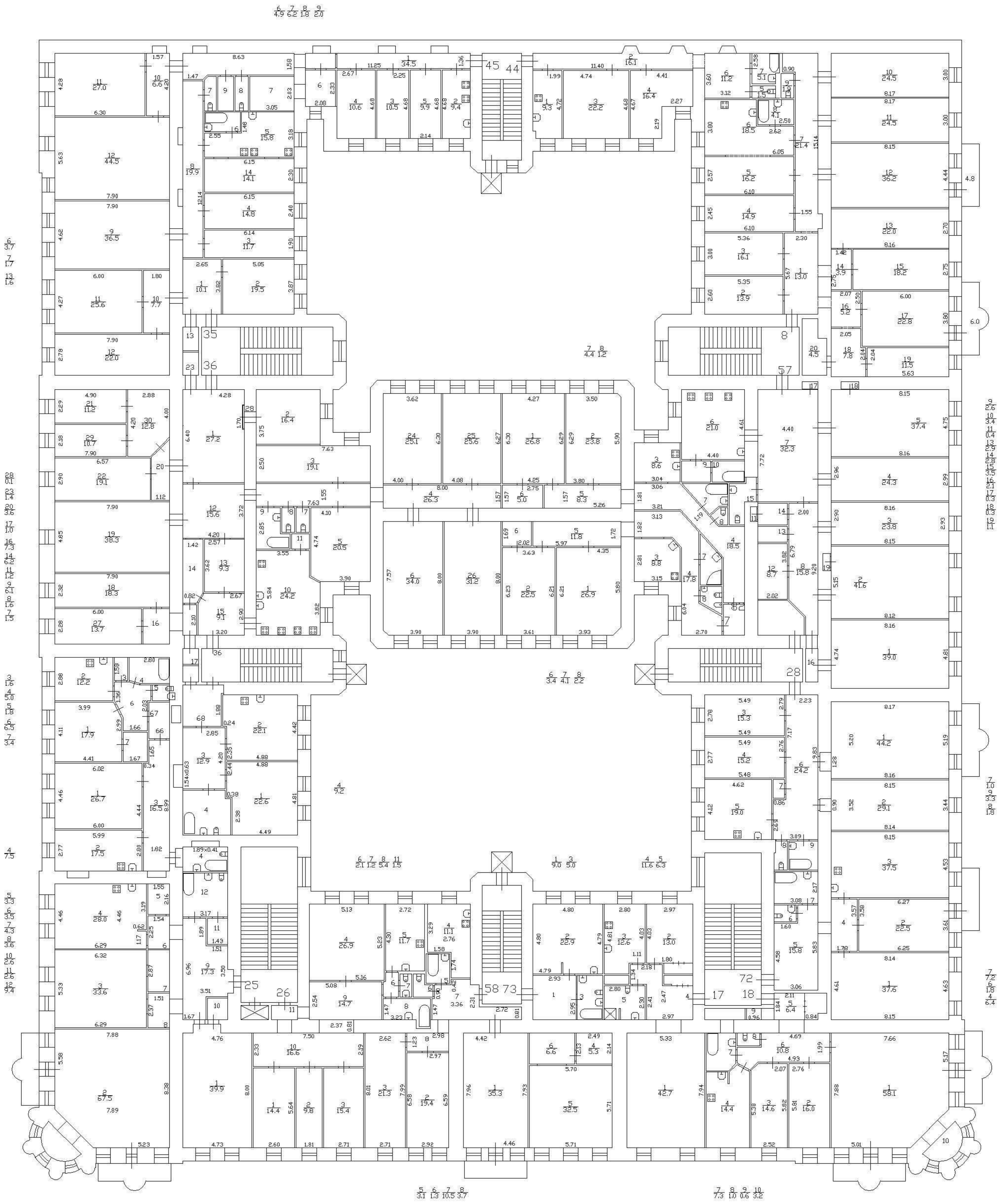




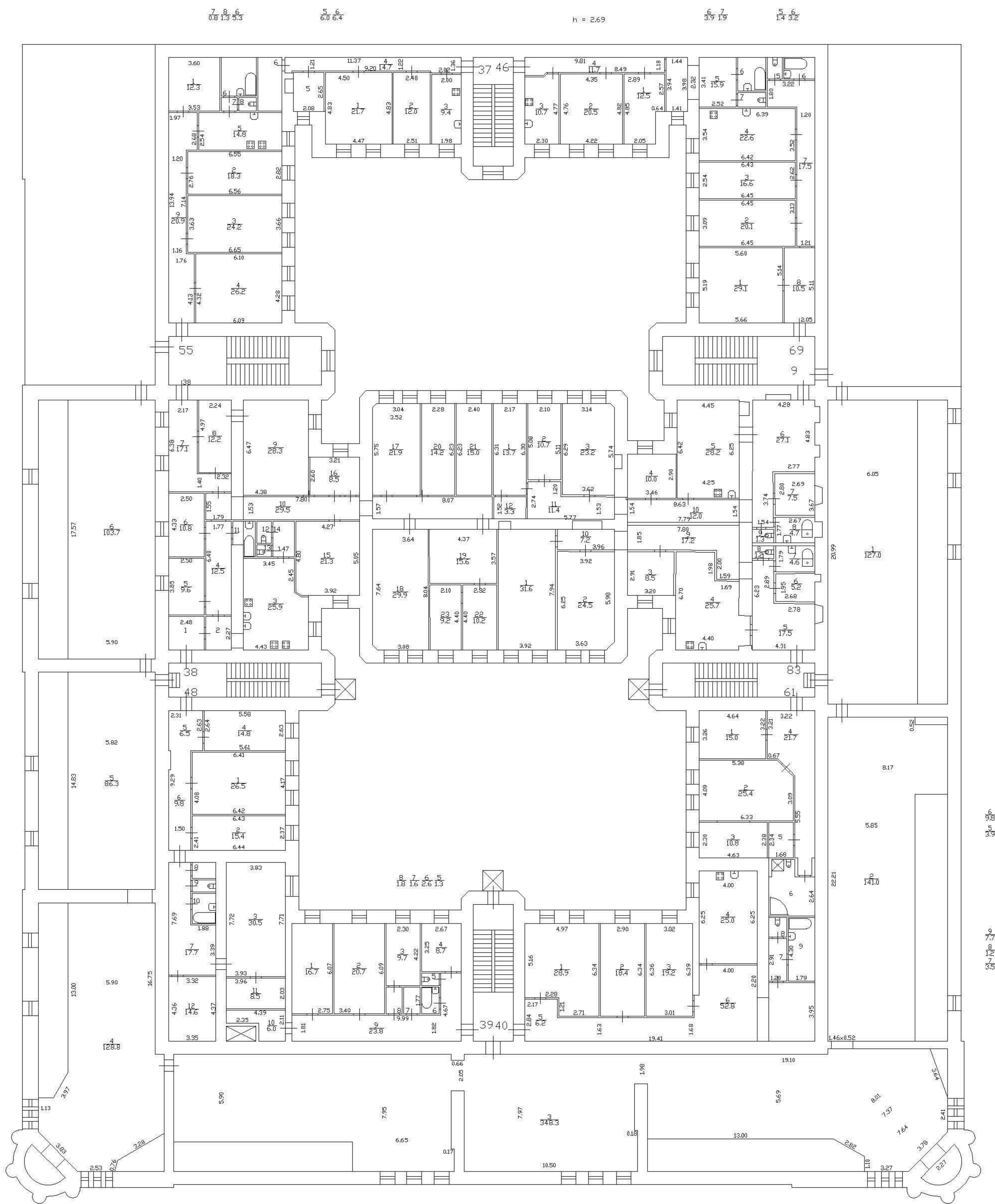
План 4 этажа



План 5 этажа



План 6 этажа



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 04.06.2025, поступившего на рассмотрение 04.06.2025, 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: 5
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117929072			
Кадастровый номер:	78:31:0001125:207		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001125		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1125:1:1:28		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 40, литера. А, пом. 6-Н		
Площадь:	378.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	38519279.2		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001125:5		
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: 01.11.2012		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117929072			
Кадастровый номер:		78:31:0001125:207	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДИКСИ ЮГ", 5036045205	

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: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117929072			
Кадастровый номер:		78:31:0001125:207	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "ДИКСИ Юг", ИНН: 5036045205, ОГРН: 1035007202460
	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	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117929072			
Кадастровый номер:		78:31:0001125:207	
		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
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

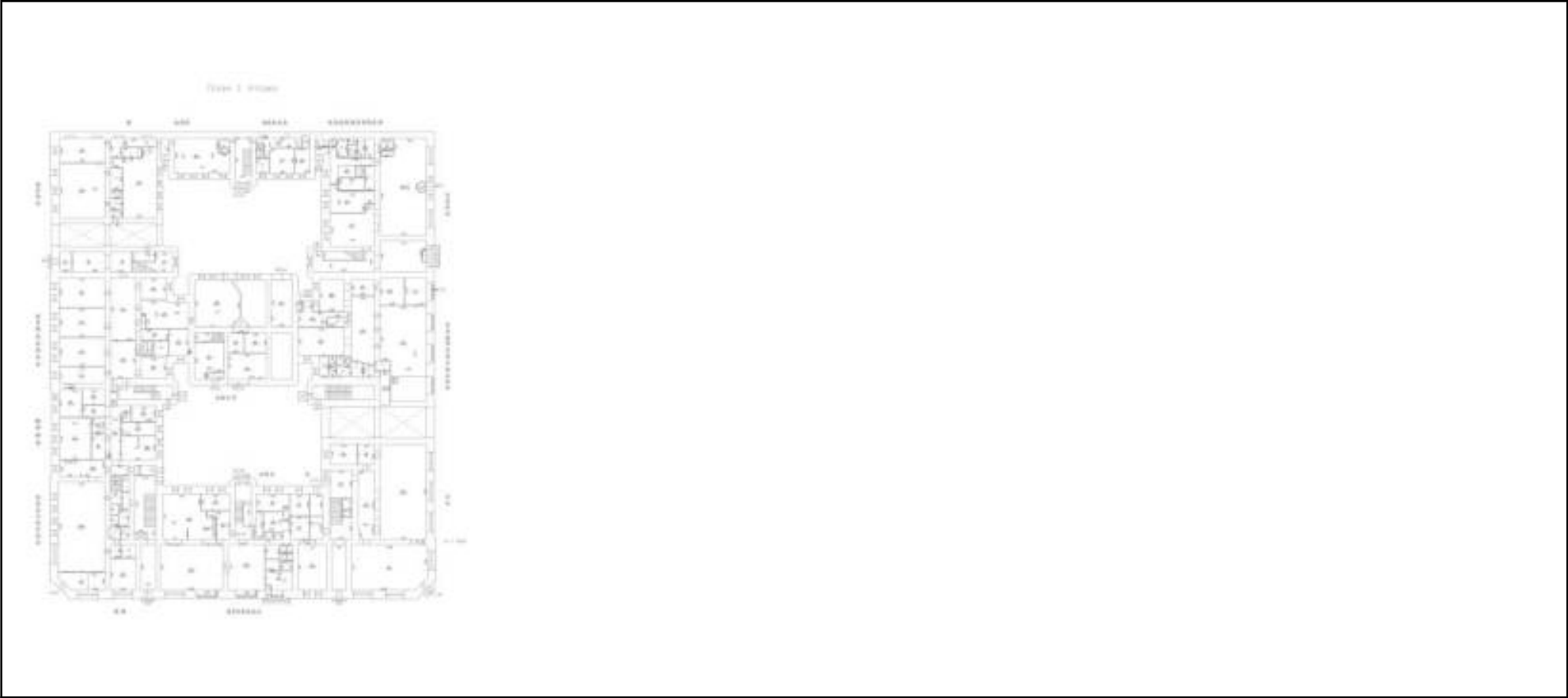
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 5
04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-117929072			
Кадастровый номер: 78:31:0001125:207		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

СОГЛАСОВАНО:

Представитель
(должность)

по доверенности от 27.06.2025г.

Коркилов С.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
" 10 " сентября 20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76E747A2D77B9590A11A13A7A87416F6
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 13.08.2025 по 06.11.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2483/25-0-1 от 09.09.2025

(ремонт и приспособление для современного использования пом. 6-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 10.11.2022; Распоряжение КГИОП □ 461-рп)

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./пр.	Некрасова	д.	40	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

АО «Дикси Юг» (Согласно выписке ЕГРН: 04.06.2025г. □ КУВИ-001/2025-117929072)

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

Адрес места нахождения:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

Подольск

(населенный пункт)

ул./пр.		д.		лит.		офис/кв.	-
ИНН							-
ОГРН/ОГРНИП							- - -
Ответственный представитель:							
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Е.С. Егорова» утвержден КГИОП от 10.11.2022 №461-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Е.С. Егорова» утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2022 №461-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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 6-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом

Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Адрес объекта СПб, ул. Некрасова д.40 лит.А пом.6-Н

Дата 10.09.2025

Мы, нижеподписавшиеся,

представители научно-реставрационной проектной организации Индивидуальный Предприниматель Корнилов Сергей Александрович

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова д.40 лит.А

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:
 - а) общее состояние: работоспособное
 - б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось
 - в) цоколи и отмостки около них: обследование не проводилось
 - г) стены наружные: работоспособное
 - д) Крыши двускатные и односкатные, покрытие металлическое. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжелобки и водосточные трубы. Состояние работоспособное
 - е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют
 - ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина. скульптура, живопись на фасадах): Состояние работоспособное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) перекрытия (сводчатые, плоские): работоспособное
- в) полы: работоспособное
- г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): работоспособное

- д) столбы, колонны: работоспособное
- е) дверные и оконные проемы и их заполнение: работоспособное
- ж) лестницы и крыльца: работоспособное
- з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствует

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.) отсутствуют

6. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Территория, прилегающая к зданию благоустроена.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно планировочной структуры культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Представитель заказчика _____

_____ Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:

Главный архитектор проекта _____

Корнилов С.А.

Главный инженер проекта _____

Корнилов С.А.



ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, Двадцать седьмое августа две тысячи двадцать пятого года

ДОВЕРИТЕЛЬ

Акционерное общество «ДИКСИ Юг», адрес: 142119, Россия, Московская область, город Подольск, ул. Юбилейная, дом 32 а, Свидетельство о государственной регистрации в Московской областной регистрационной палате № 50:55:03970 от 26 марта 2001 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. серии 50 № 0051600302, выдано Инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области, дата внесения записи 15 января 2003 года, ОГРН 1035007202460, ИНН 5036045205, КПП 503601001, Устав утверждён решением Внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества «ДИКСИ Юг», Протокол № 22-03/2022 от 23.03.2022 года, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 18 апреля 2022 года ГРН 2225000881720, в лице Управляющей компании – Акционерного общества «ДИКСИ Групп», зарегистрированного 05 января 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 4 по Центральному административному округу г. Москвы за ОГРН 1037704000510, ИНН 7704249540, КПП 772901001, место нахождения: 123112, Москва, проезд Красногвардейский 1-й, дом 15, помещение 1/6, действующей на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 914-УК от 24 декабря 2012 года (Протокол Внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «ДИКСИ Юг» №23-12/12 от 24 декабря 2012 года) и Дополнительного соглашения от 11 июля 2024 года (Протокол годового общего собрания акционеров АО «ДИКСИ Юг» №21-06/2024 от 21 июня 2024 года) в лице Генерального директора _____ года

рождения, место рождения: _____, пол мужской, паспорт _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____, действующего на основании Решения акционера, которому принадлежат все голосующие акции Акционерного общества «ДИКСИ Групп» от 10 марта 2025 года и Устава, утвержденного Решением акционера, которому принадлежат все голосующие акции Акционерного общества «ДИКСИ Групп» от 12.04.2022 года, зарегистрированного Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве ГРН 2227703514410 20.04.2022 года.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ

Гражданин Российской Федерации _____

_____ года рождения,

место рождения: _____, пол: мужской, паспорт серии _____, выдан _____

_____ код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____

Гражданка Российской Федерации [REDACTED] года рождения,
 место рождения: [REDACTED],
 пол: женский, паспорт серии [REDACTED], выдан [REDACTED]
 [REDACTED], код подразделения [REDACTED], зарегистрированная по адресу: [REDACTED]
 [REDACTED].

Гражданка Российской Федерации [REDACTED] года рождения,
 место рождения: [REDACTED], пол: женский, паспорт серии [REDACTED], выдан [REDACTED]
 [REDACTED], код
 подразделения [REDACTED], зарегистрированная по адресу: [REDACTED]
 [REDACTED].

Гражданка Российской Федерации [REDACTED] года
 рождения, место рождения: [REDACTED] пол: женский, паспорт серии [REDACTED], выдан [REDACTED]
 [REDACTED], код подразделения [REDACTED],
 зарегистрированная по адресу: [REDACTED]
 [REDACTED].

Гражданка Российской Федерации [REDACTED] года
 рождения, место рождения: [REDACTED], пол: женский, паспорт серии [REDACTED], выдан [REDACTED]
 [REDACTED],
 код подразделения [REDACTED], зарегистрированная по адресу: [REDACTED]
 [REDACTED].

Гражданин Российской Федерации [REDACTED] года
 рождения, место рождения: [REDACTED], пол: мужской, паспорт серии [REDACTED] выдан [REDACTED]
 [REDACTED], код
 подразделения [REDACTED], зарегистрированный по адресу: [REDACTED]
 [REDACTED].

ПОЛНОМОЧИЯ

Настоящей доверенностью Доверитель уполномочивает Представителя на совершение от имени и в интересах Доверителя следующих действий:

Всех вместе и каждого в отдельности быть представителями во всех государственных, муниципальных, и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по Градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в районной Администрации, ГУЖА, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в районной Межведомственной комиссии, в районных Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, филиале ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», Районном проектно-инвентаризационном бюро, ГУП «Водоканал», ПАО «Ленэнерго», ПАО «Ростелеком», СПб ГКУ «ЦКБ», Управление садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга, ГРО "ПетербургГаз", АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», Роспотребнадзоре, ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии»,

строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам, связанным с проектированием перепланировки, переустройства, капитального ремонта и согласованием в отношении помещения с кадастровым номером 78:31:0001125:207, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 40, литер. А, пом. 6-Н (далее - Объект) в том числе с правом:

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении объекта недвижимости;
- осуществлять подготовку и разработку проектной документации, и сопутствующее согласование перепланировки нежилого помещения, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировки и переустройства объекта;
- давать согласие на обработку персональных данных;
- осуществлять государственный кадастровый учет изменений в отношении нежилого помещения;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями;
- подавать документацию для целей согласования и получать согласованную документацию, предоставлять необходимые заявления, справки, выписки, свидетельства, уведомления, письма;
- получать удостоверительные документы государственного кадастра недвижимости или единого государственного реестра недвижимости,
- расписываться в заявлениях, связанных с проведением работ по учету изменений в сведениях единого государственного реестра недвижимости, в том числе в заявлениях о кадастровом учете, в декларации об объекте недвижимости;
- сдавать и получать любые решения, уведомления, сообщения и иные формы корреспонденции, адресованные Доверителю в филиале ФГБУ "ФКП Росреестра" по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) на всей территории РФ.

Доверенным лицам предоставляется право от имени Доверителя подписывать все необходимые документы, подавать и получать необходимые заявления, жалобы, справки и иные документы, и выполнять все иные действия, связанные с данным поручением.

Все действия, совершаемые от имени Доверителя по настоящей доверенности, не должны выходить за пределы обычной хозяйственной деятельности.

Доверенность выдана сроком на один год без права передоверия полномочий по ней третьим лицам. Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено. Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Текст настоящей доверенности соответствует моим действительным намерениям. Мне понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях выдачи доверенности.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст доверенности верно.

Генеральный директор Управляющей компании - Акционерного общества «ДИКСИ Групп»



Российская Федерация. Город Москва.

Двадцать седьмого августа две тысячи двадцать пятого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, **КРАВЦОВОЙ**
временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы **КРАВЦОВА**

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 77/741-и/77-2025-2-1238

Уплачено за совершение нотариального действия: 4300 рублей

В.А. Кравцова



Система принудительного,
пронумеровано и скреплено
печатью

листов.

ВРИО нотариуса



20.613.931



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

Корнилову С.А.

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-27-213/26-0-1 от 03.04.2026

№ _____

На № 172008491 от 10.03.2026
№ 01-27-213/26-0-0 от 11.03.2026

Уважаемый

!

КГИОП рассмотрел и отказывает в согласовании представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С.Егорова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А (далее – Объект): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40, лит. А; шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2025 году (далее – Проект), а также возвращает акт от 27.02.2026 по результатам государственной историко-культурной экспертизы указанной проектной документации, проведенной ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», экспертная комиссия в составе Овсянниковой А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. (далее – Акт).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» и Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 (далее – Порядок № 1455), выявлены следующие замечания.

Согласно подпункту 5 пункта 6 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ перепланировка жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах за исключением случаев, если такие многоквартирные дома, жилые дома являются

выявленными объектами культурного наследия), переустройство, ремонт жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, переустройство и ремонт жилых домов относятся к работам, связанным с содержанием объекта культурного наследия. Данные работы проводятся в соответствии с требованиями статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ (требования, установленные статьей 45 Закона № 73-ФЗ, в таком случае не распространяются). В связи с чем, работы по перепланировке и переустройству помещения 6-Н в случае, если указанные работы не оказывают воздействие на предмет охраны Объекта, необходимо исключить из Проекта.

В нарушение требований, указанных в письме Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2025 не подписан руководителем организации и главным инженером проекта.

Представленная в подразделе 3 раздела 2 Проекта «Комплексные научные исследования. Фотофиксация» фотофиксация неполная и неинформативная: отсутствуют фотографии фасадов здания, фиксирующие все дверные и оконные проемы в границах помещения 6-Н.

Там же, на фото 16 оконные и дверные проемы не соответствуют плану 1 этажа в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117929072 и обмерному плану пом. 6-Н в подразделе 2 раздела 2 Проекта «Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи» (на листе 3).

Распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп утвержден предмет охраны Объекта, в соответствии с которым в помещении 6-Н предметом охраны являются, в том числе: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей, включая витринные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, люкарны), габариты; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), рисунок расстекловки и оформление (резные каннелированные пилястры со стилизованными капителями) заполнений оконных проемов.

Информация о соответствии заполнений оконных проемов в помещении 6-Н утвержденному предмету охраны Объекта в Проекте отсутствует.

Оформление входной группы со стороны Баскова переулка нарушает облик Объекта. Анализ влияния на облик объекта культурного наследия в Проекте и Акте отсутствует.

На плане электроосвещения в подразделе 6 раздела 3 Проекта «Проект ремонта и приспособления. Электрооборудование и освещение» на фасадах предусмотрена установка светодиодных светильников, в том числе на лицевом фасаде здания. Данные решения отсутствуют в подразделе 2 Проекта «Архитектурные решения».

Подразделом 4 раздела 3 Проекта «Проект ремонта и приспособления. Вентиляция» предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с приточно-вытяжными установками «PRANA» в 8 окнах. Данные решения также отсутствуют в подразделе 2 Проекта «Архитектурные решения».

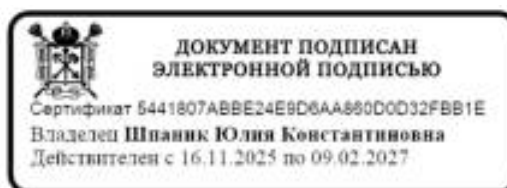
Согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.01.2026 № 4420-КМ/14 и во исполнение требований законодательства, в том числе в части качественной подготовки проектной документации, главные инженеры проекта должны обеспечить подписание проектной документации всеми лицами, участвовавшими в ее подготовке, с применением усиленной квалифицированной электронной подписи в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон № 63).

Проектная документация в форме электронного документа, не подписанная с использованием электронной подписи всеми лицами, участвующими в ее разработке, в соответствии с требованиями законодательства не может быть признана оригиналом документа, тем самым информация содержащаяся в акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и запись о соответствии документации заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования, не подтверждена в соответствии с Законом № 63.

По результатам рассмотрения Акта установлено, что в Акте не проанализировано распоряжение КГИОП от 12.03.2024 № 302-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2022 №461-рп», что свидетельствует о неполной актуальности.

Учитывая изложенное, согласно подпунктам б и д пункта 13 Порядка, КГИОП отказывает в согласовании проектной документации.

**Начальник отдела Центрального
района Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**



Ю.К.Шпаник



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

Корнилову С.А.

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgior@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgior.ru>

№01-27-707/26-0-1 от 15.07.2026

№

Рег. № 01-27-707/26-0-0 от 22.06.2026

КГИОП, повторно рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 40, лит. А (далее - Объект), «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д.40 лит. А» (шифр: 8-6Н-КСА-2025), разработанную в 2025 году ИП Корнилов С.А. (ИНН 780518823035) на основании задания КГИОП от 09.09.2025 № 01-21-2483/25-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе: Овсянниковой А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. сообщает следующее.

В представленной документации имеются недостоверные сведения в документах, предусмотренных пунктом 10 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2025 № 1455 (далее – Порядок).

1. На обмерных чертежах лицевого фасада не зафиксированы перила, дверные заполнения не соответствуют представленной фотофиксации.

2. На фотографических материалах в проектной документации и Акте ГИКЭ не указаны границы пом. 6-Н, в связи с чем не представляется возможным в полном объеме проанализировать фактическое состояние и вид фасадов Объекта в границах проектирования. Также на фотофиксации со стороны дворового фасада зафиксировано дополнительное оборудование, его анализ и предполагаемые работы в проектной документации не представлены.

3. Распоряжением КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп утвержден предмет охраны Объекта (далее – Предмет охраны), в соответствии с которым в помещении 6-Н предметом охраны являются, в том числе: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей, включая витринные проемы 1-го этажа –

местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, люкарны), габариты; исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), рисунок расстекловки и оформление (резные каннелированные пилястры со стилизованными капителями) заполнений оконных проемов.

В проектной документации и Акте ГИКЭ отсутствует анализ ранее выполненных дверных проемов со стороны лицевого фасада. Данные входные группы отсутствуют на планах помещения до выполнения обмерных чертежей в 2025 году.

Проектные решения необходимо привести в соответствие с действующим Предметом охраны.

4. В разделе архитектурных решений (план электроосвещения) на фасадах предусмотрена установка светодиодных светильников. Данные решения не представлены на графических материалах фасада Объекта с указанием мест креплений и габаритов нового дополнительного оборудования.

5. Графические материалы раздела архитектурных решений не отражают фактическое состояние входных групп (крыльца не соответствуют фотографическим материалам), отсутствует маркировка дверных и оконных проемов. В связи с изложенным не представляется возможным проанализировать и оценить в полном объеме проведенное обследование и проектные решения в отношении Объекта.

6. В проектной документации и Акте ГИКЭ отсутствует анализ всех оконных заполнений в границах пом. 6-Н в части соответствия Предмету охраны, также не представлена спецификация оконных заполнений (существующие и проектные решения). Согласно Предмету охраны, в части оконных заполнений исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), рисунок расстекловки и оформление подлежат сохранению.

7. Проектные решения включают в себя восстановление подоконной части со стороны лицевого фасада Объекта, однако детальные графические материалы данных работ и методические рекомендации с указанием работ не представлены. Отсутствуют полные наименования планируемых к применению материалов, рекомендуется указать их с приведением полного актуального торгового наименования и фирмы производителя.

Учитывая изложенное, в соответствии с пп. «б» п. 13 Порядка, КГИОП отказывает в согласовании представленной документации.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**



А.В. Орлова

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

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

14.2.1. Материалы иконографии

Материалы иконографии Список иллюстраций

Илл. 1. План LXXII Рождественской части 2-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.939106,30.361232).

Илл. 3. Фрагмент плана Рождественской части 1849 г. (источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849).

Илл. 4. План двора по Литейной части под № 730 придворного метрдотеля Васильева. 1833 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 5. План двора по Литейной части под № 728 титулярной советницы Калинской. 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 6. План двора полковника Пхонтова в Литейной части 3-го квартала под № 24 и 20. 1836 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 7. План двора чиновника Васильева в Литейной части 5-го квартала под № 21. 1854 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 8. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому купцу Григорьеву в Литейной части 5-го квартала под № 35. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 9. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому купцу Григорьеву в Литейной части 5-го квартала под № 30, 31 и 40. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 10. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому купцу Григорьеву в Литейной части 5-го квартала под № 30, 31 и 40. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 11. План двора статского советника Ефима Савельевича Егорова в Литейной части 3-го уч. № 31, 33, 35, 40 и 42. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 12. Проектный план 2-го этажа. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

- Илл. 13. Проектный разрез по линии А-Б. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 14. Проектный фасад по Знаменской улице. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 15. План двора статского советника Ефима Савельевича Егорова в Литейной части 3-го уч. № 33, 35, 42. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 16. Проектный план 1-го этажа. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 17. Проектный план 2-го этажа. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 18. Проектный план 3-го этажа. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 19. Проектный разрез. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 20. Проектный разрез. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 21. Проектный фасад по Бассейной улице. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 22. Проектный фасад по Знаменской улице. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 23. План двора Правления Общества Юго-Восточный железных дорог, находящегося в Литейной части 3-го участка на углу Преображенской, Бассейной, Знаменской ул. и Баскова пер. №№ 35, 40, 33. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 24. План 2-го этажа с показанием перемены потолочных балок. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).
- Илл. 25. Разрез по линии № 1 с показанием перемены потолочных балок. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 26. План двора Правления Общества Юго-Восточный железных дорог, находящегося в Литейной части 3-го участка на углу Преображенской, Бассейной, Знаменской ул. и Баскова пер. №№ 33, 35, 49. 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 27. Часть плана 5-го этажа. 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 28. План двора Правления Общества Юго-Восточный железных дорог, находящегося в Литейной части 3-го участка на углу Преображенской, Бассейной, Знаменской ул. и Баскова пер. №№ 33, 35, 40. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 29. Часть плана 3-го этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).

Илл. 30. Угол Бассейной и Знаменской улиц. 1910-1916 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/2148133>).

Илл. 31. Улица Некрасова, дом № 40. 1944 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 37832342. Инв. № ГМИ СПб Инв.№-II-Б-9126 ф).

Илл. 32. Ремонт дорожного покрытия на улице Восстания. 1948-1950 гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-150. Ед.хр.202953).

Илл. 33. Фасад углового дома № 40 по улице Некрасова. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75586).

Илл. 34. Фасад углового дома № 33/40-35. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.74990).

Илл. 35. Декоративные элементы на доходном доме С.Е.Егорова. 1977 г. (источник: <https://pastvu.com/p/146749>).

Илл. 36. Дом С.Е. Егорова. 1978-1980 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/131045>).

Илл. 37. Вид двух стоящих рядом фигур кариатид в простенке между окнами пятого этажа дома №35 на улице Восстания. 1981 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-79. Ед.хр.120099).

Илл. 38. Угол улиц Восстания и Некрасова. 1985 г. (источник: <https://pastvu.com/p/119185>).

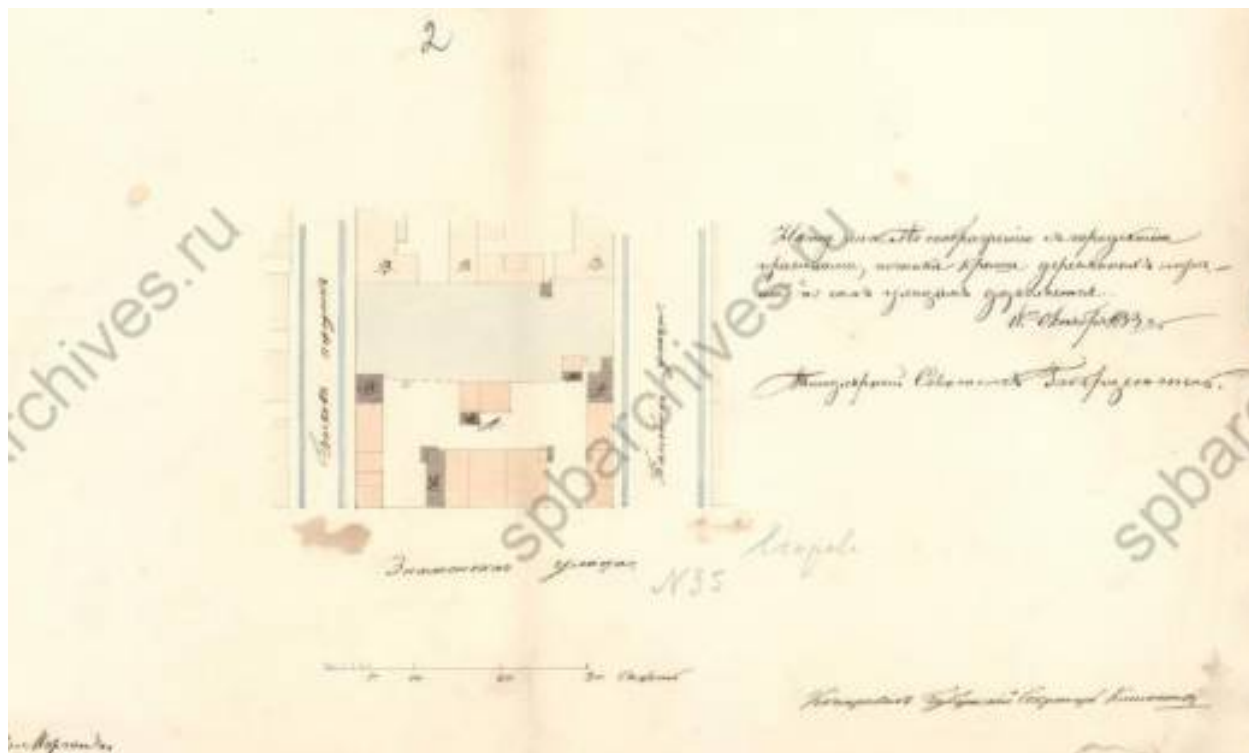
Илл. 39. Угол улиц Некрасова и Восстания. 1988 г. (источник: <https://pastvu.com/p/116794>).



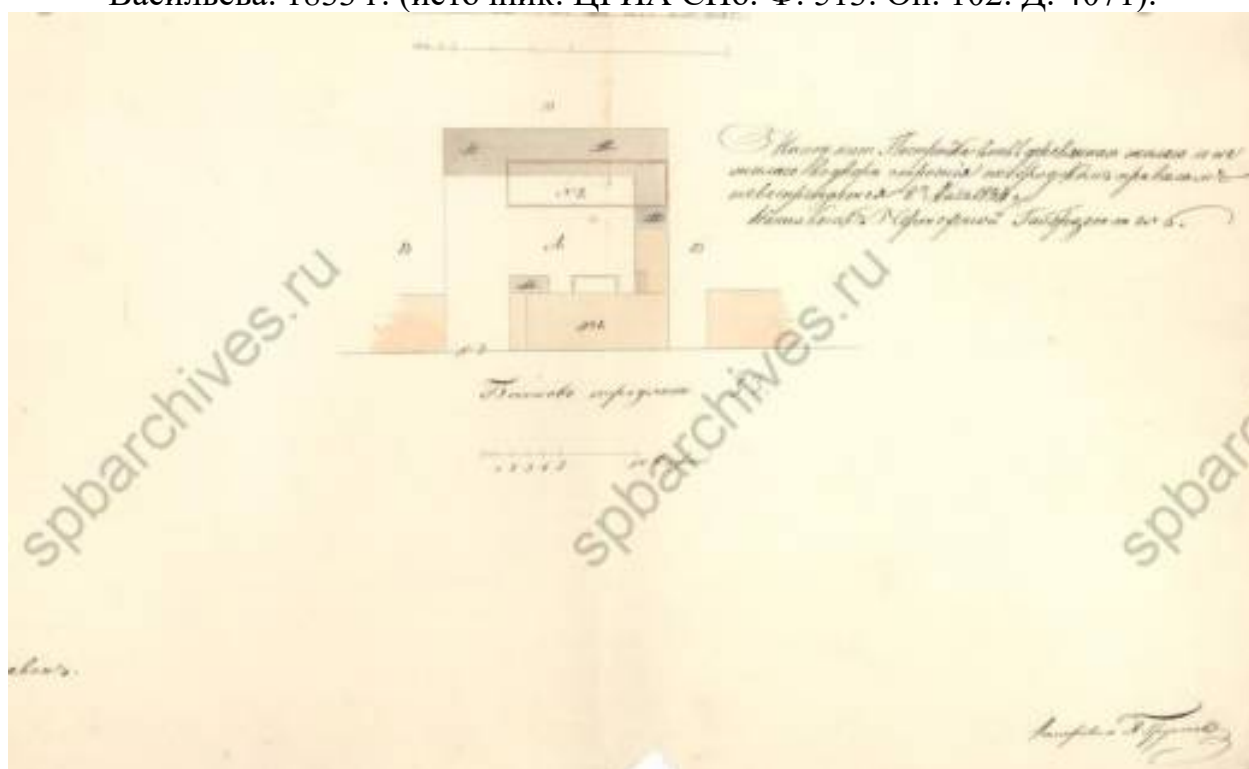
Илл. 1. План LXXII Рождественской части 2-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



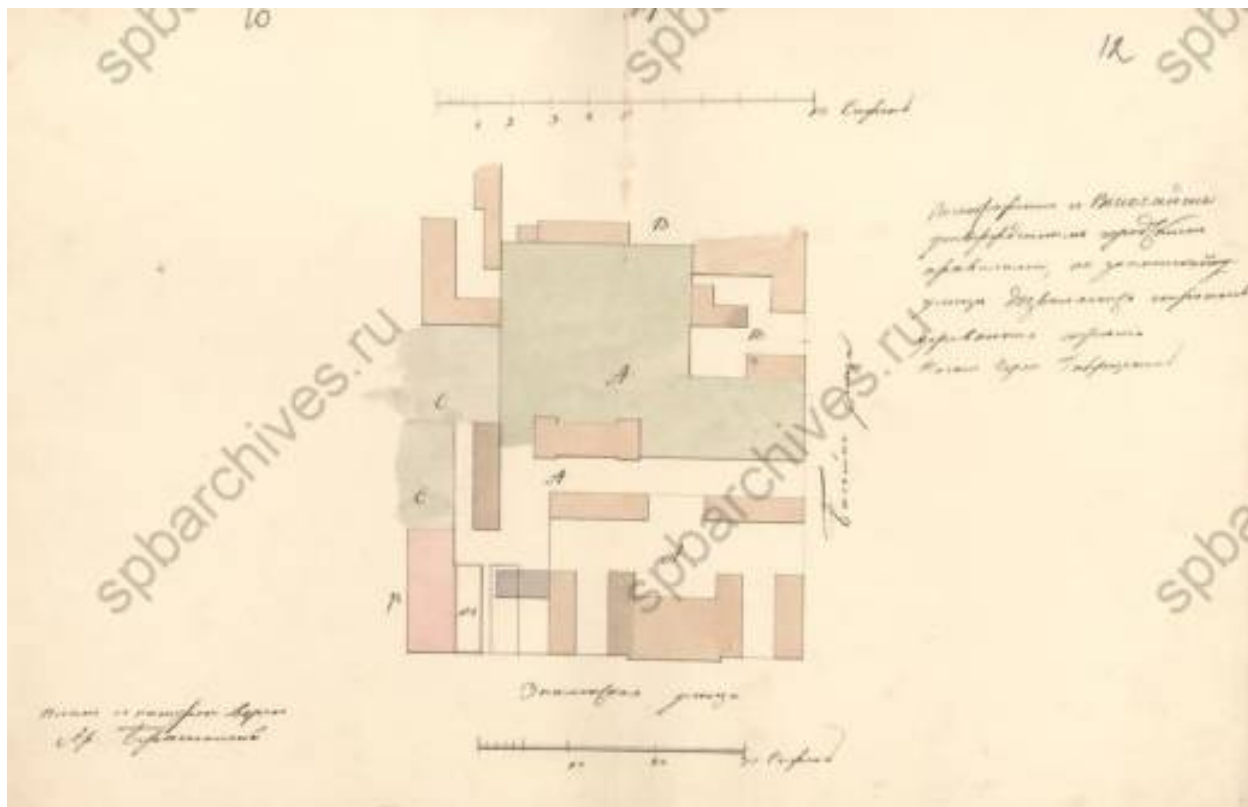
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.939106,30.361232).



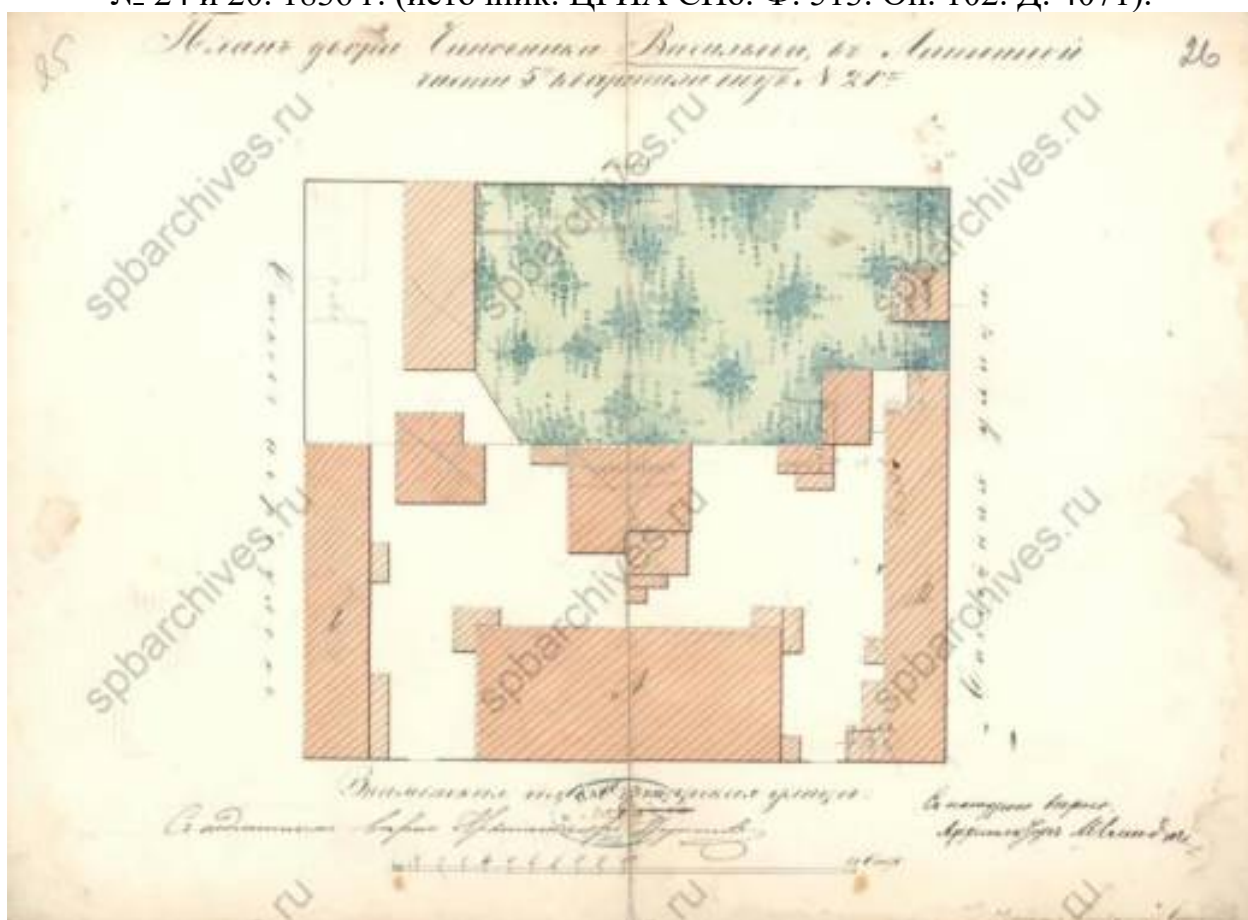
Илл. 4. План двора по Литейной части под № 730 придворного метрдодела Васильева. 1833 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



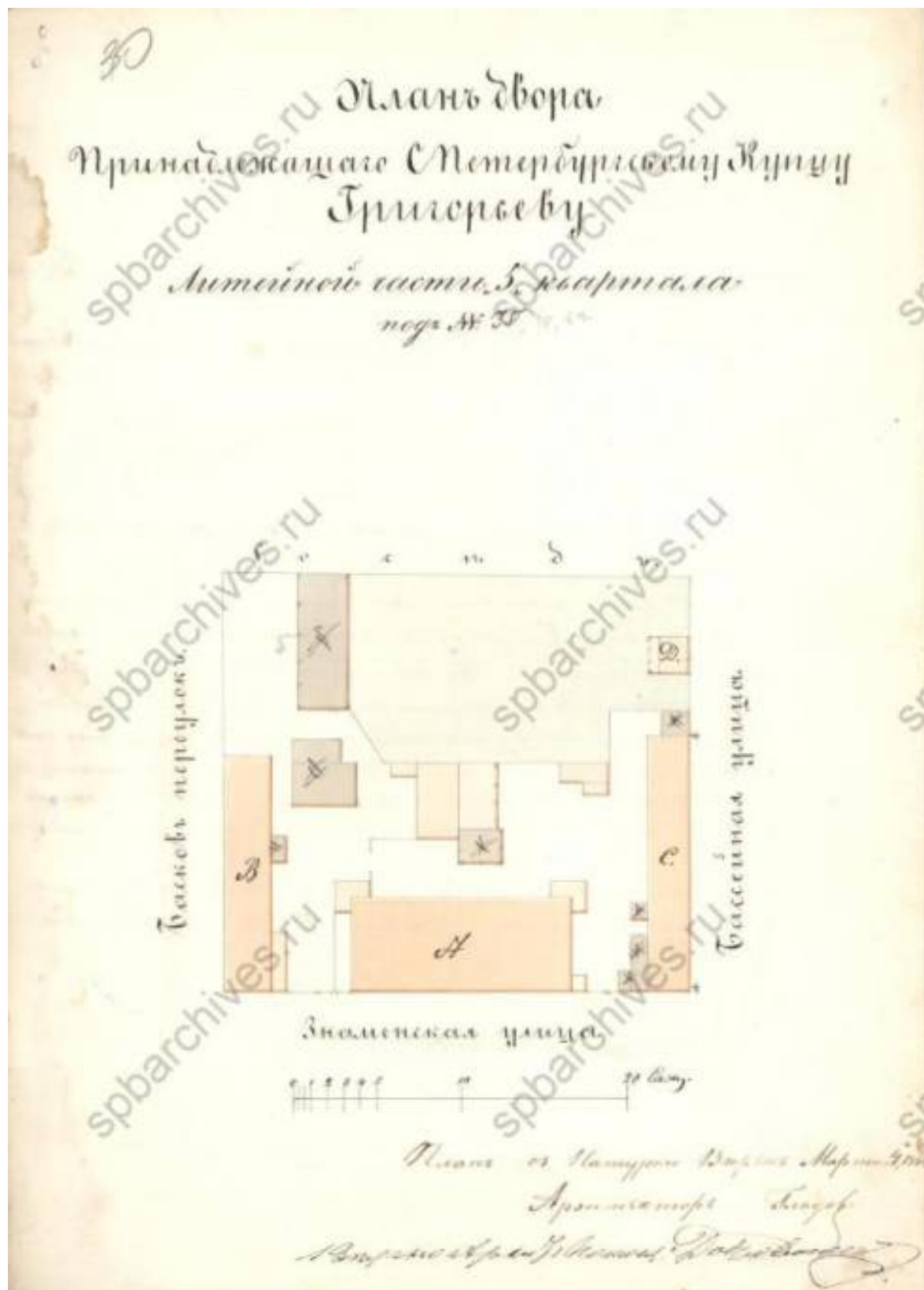
Илл. 5. План двора по Литейной части под № 728 титулярной советницы Калинской. 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



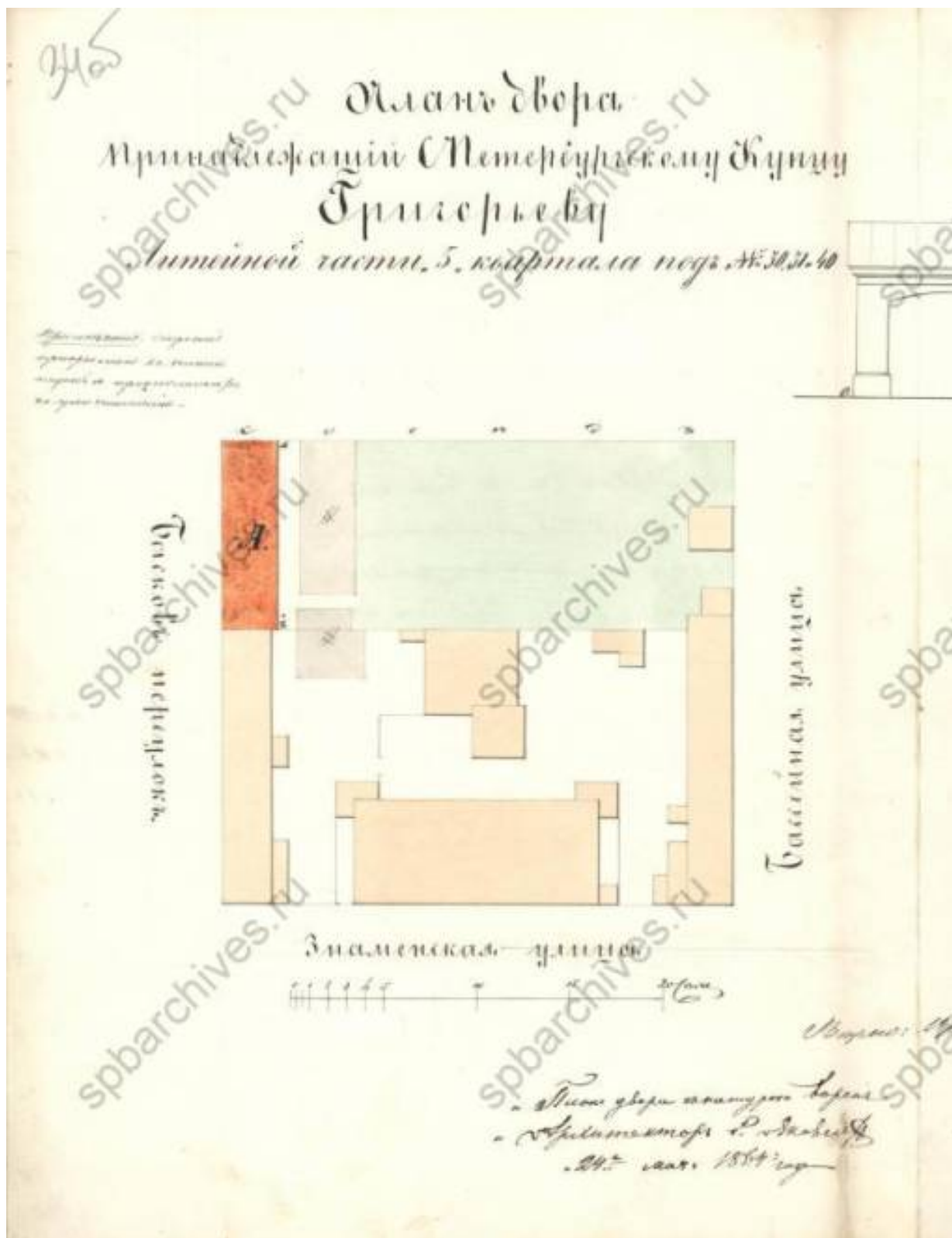
Илл. 6. План двора полковника Пхонтова в Литейной части 3-го квартала под № 24 и 20. 1836 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



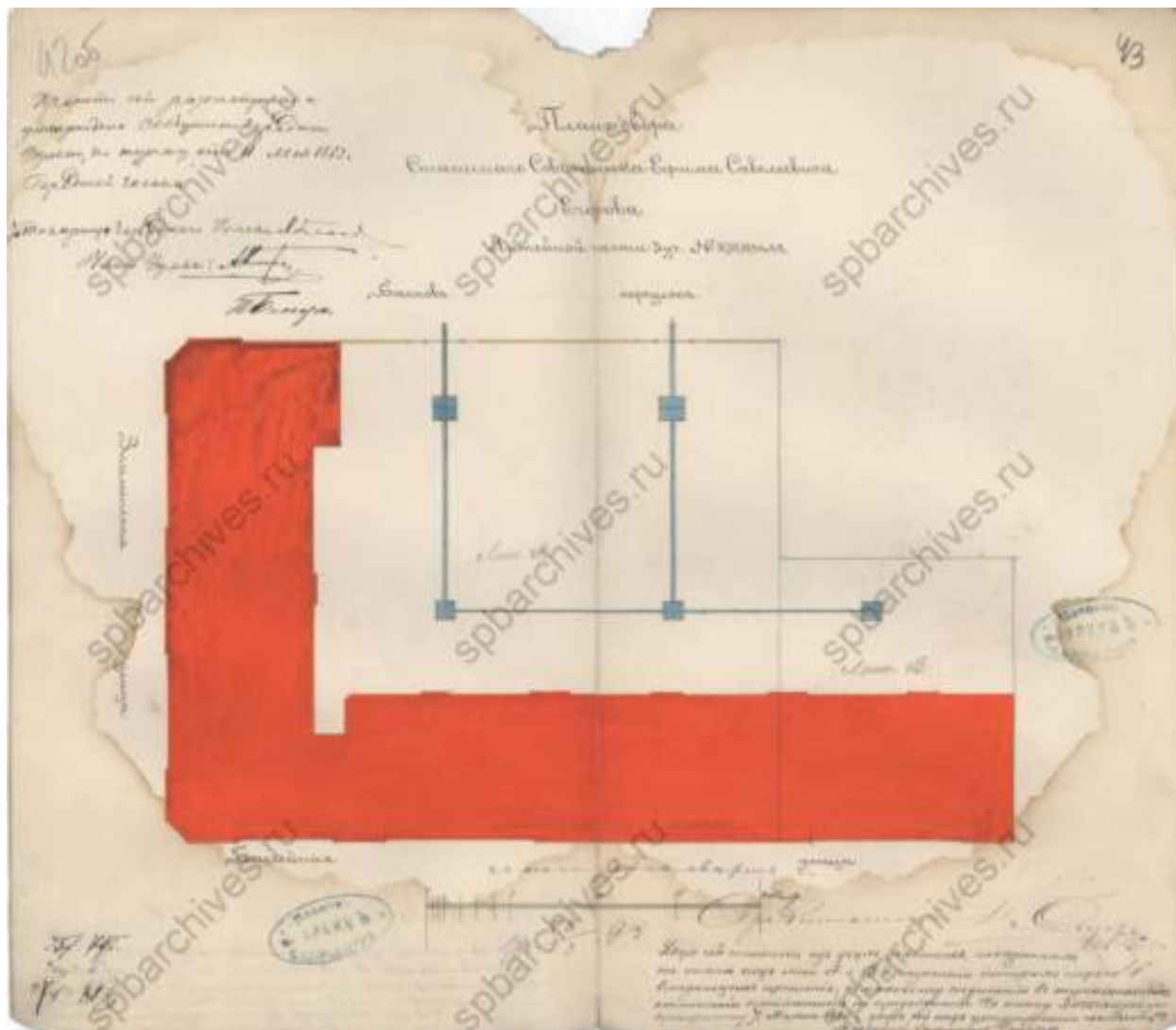
Илл. 7. План двора чиновника Васильева в Литейной части 5-го квартала под № 21. 1854 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



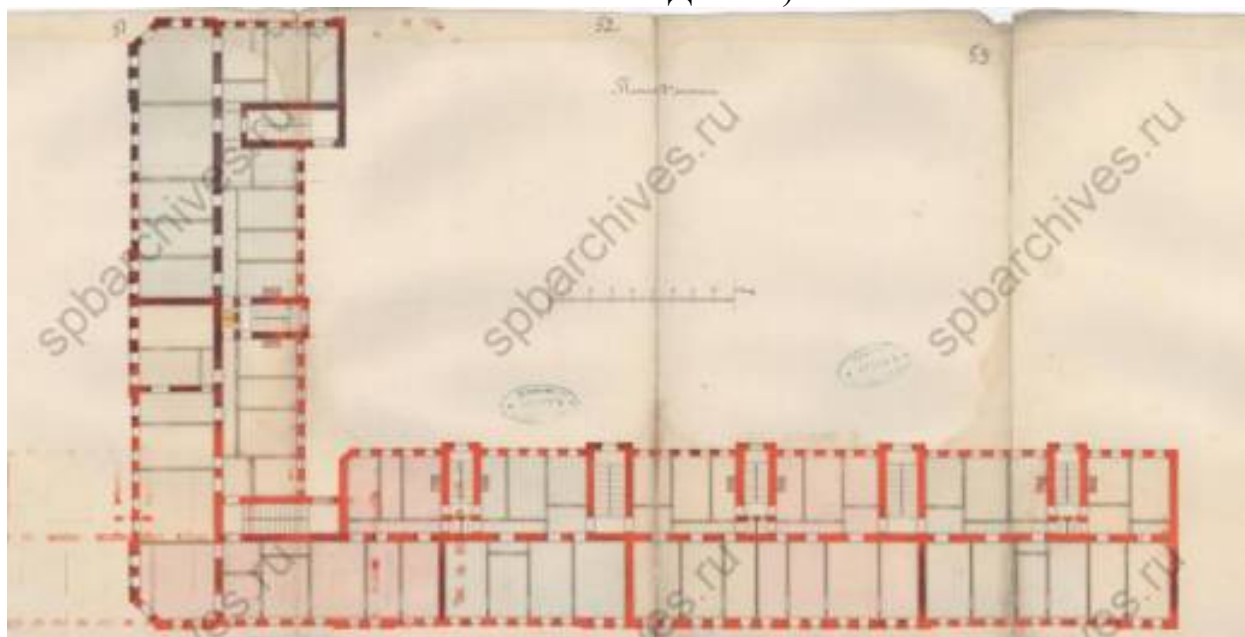
Илл. 8. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому купцу Григорьеву в Литейной части 5-го квартала под № 35. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



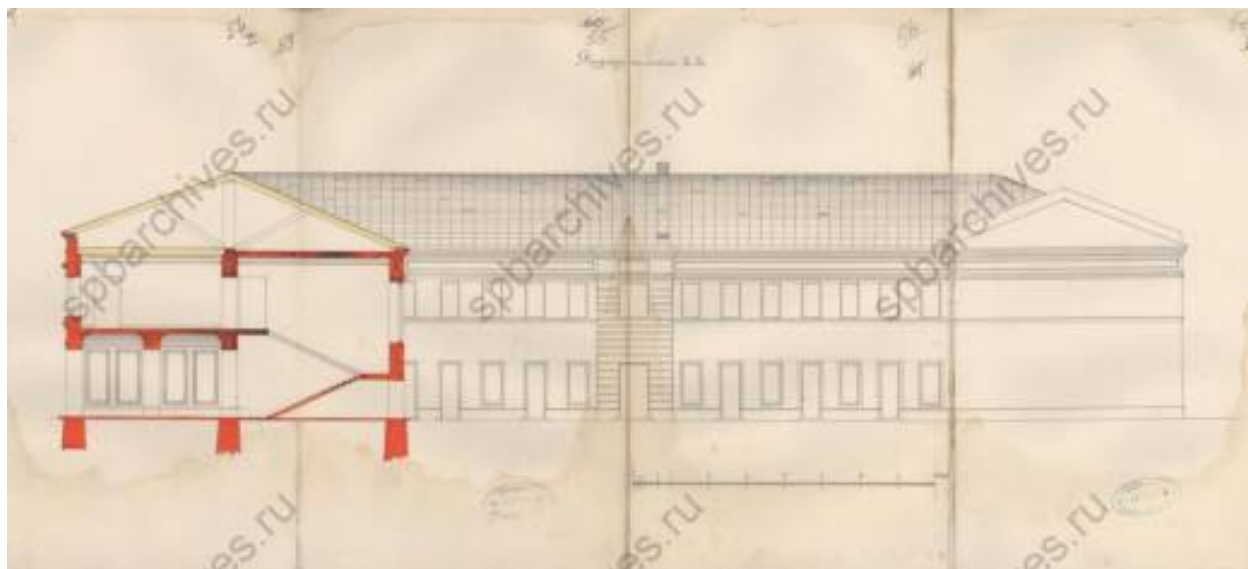
Илл. 9. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому купцу Григорьеву в Литейной части 5-го квартала под № 30, 31 и 40. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



Илл. 11. План двора статского советника Ефима Савельевича Егорова в Литейной части 3-го уч. № 31, 33, 35, 40 и 42. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



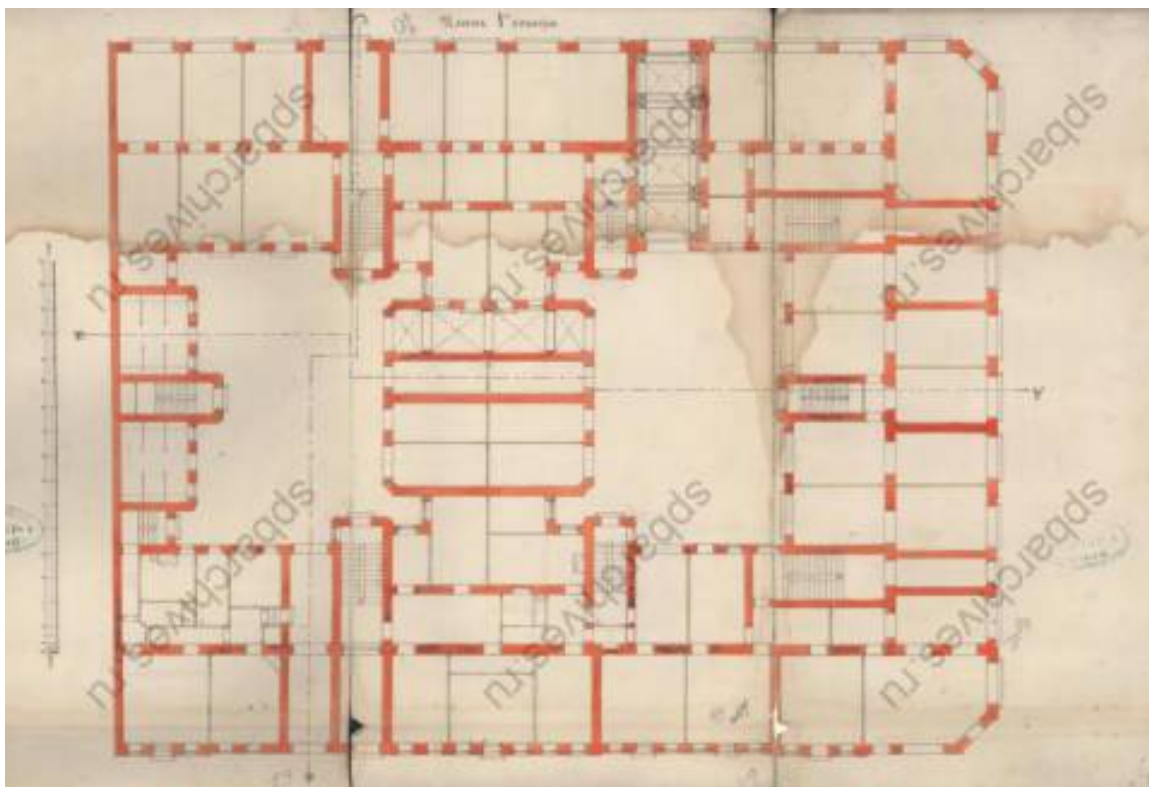
Илл. 12. Проектный план 2-го этажа. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



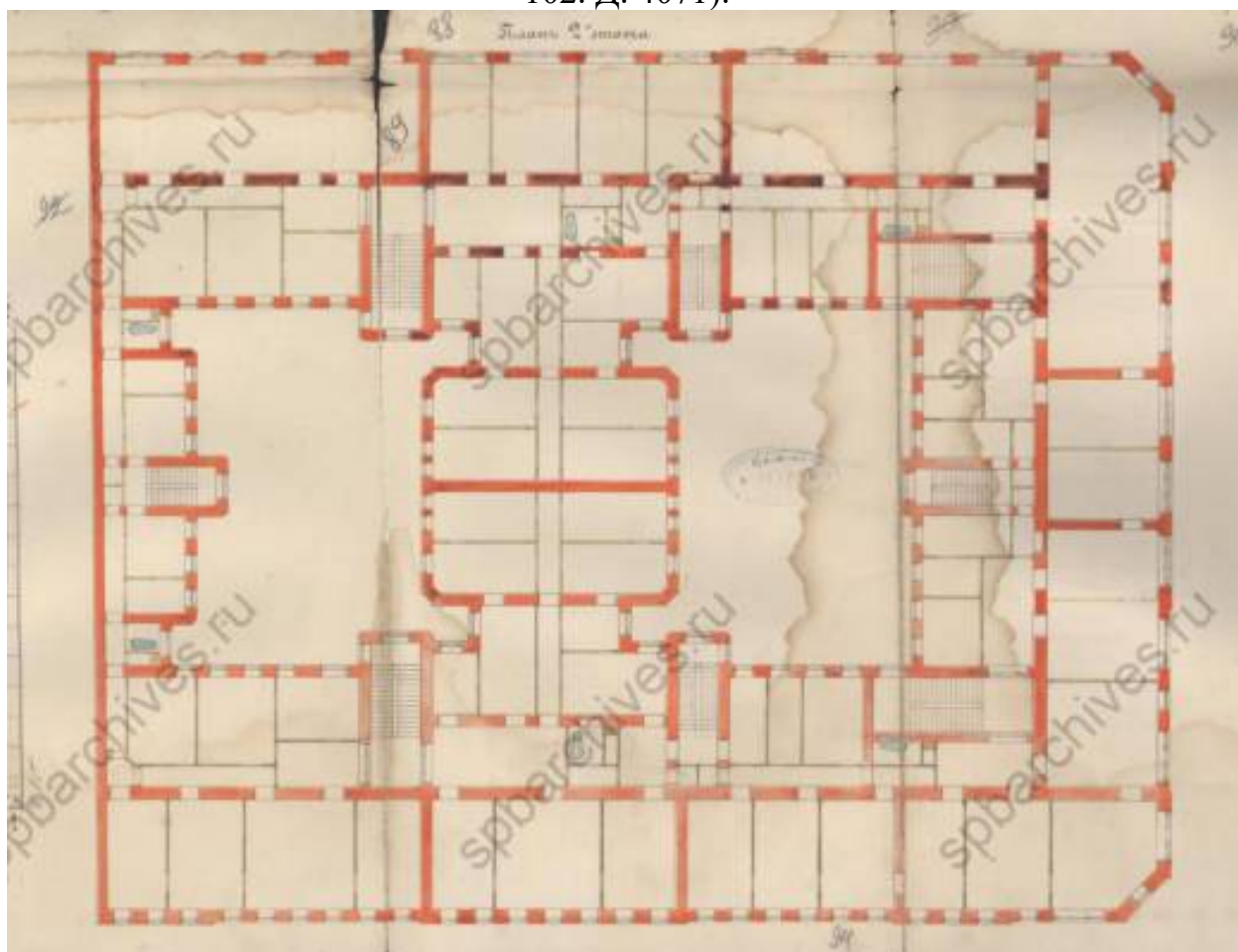
Илл. 13. Проектный разрез по линии А-Б. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



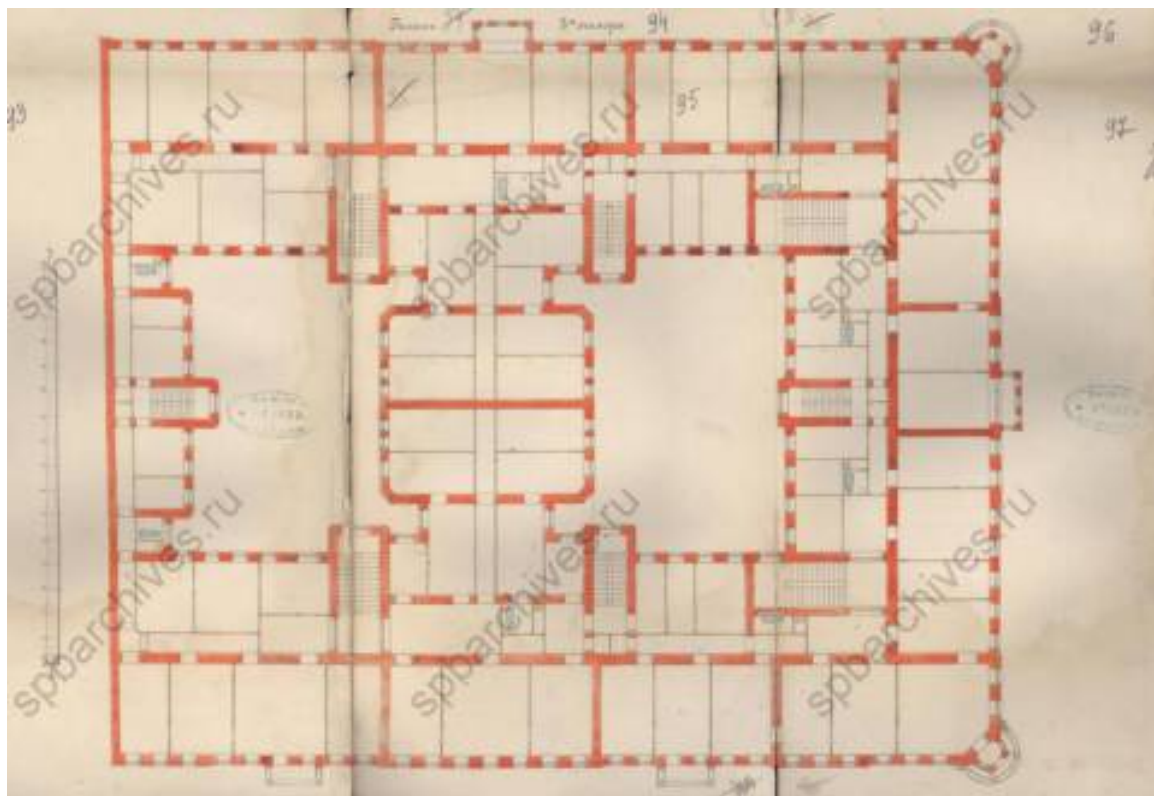
Илл. 14. Проектный фасад по Знаменской улице. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



Илл. 16. Проектный план 1-го этажа. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



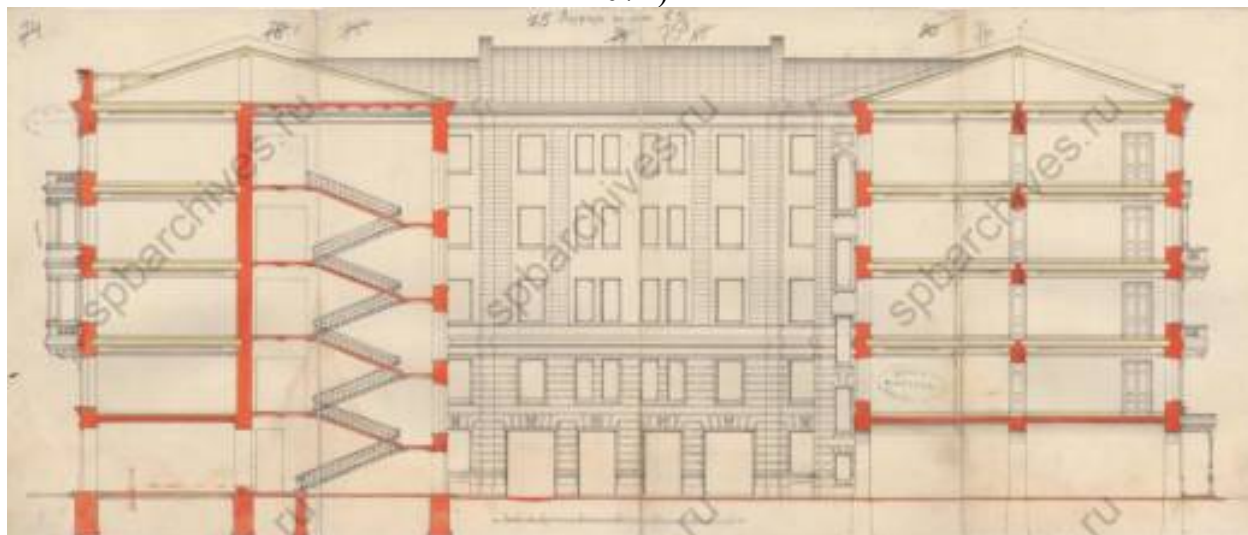
Илл. 17. Проектный план 2-го этажа. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



Илл. 18. Проектный план 3-го этажа. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



Илл. 19. Проектный разрез. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



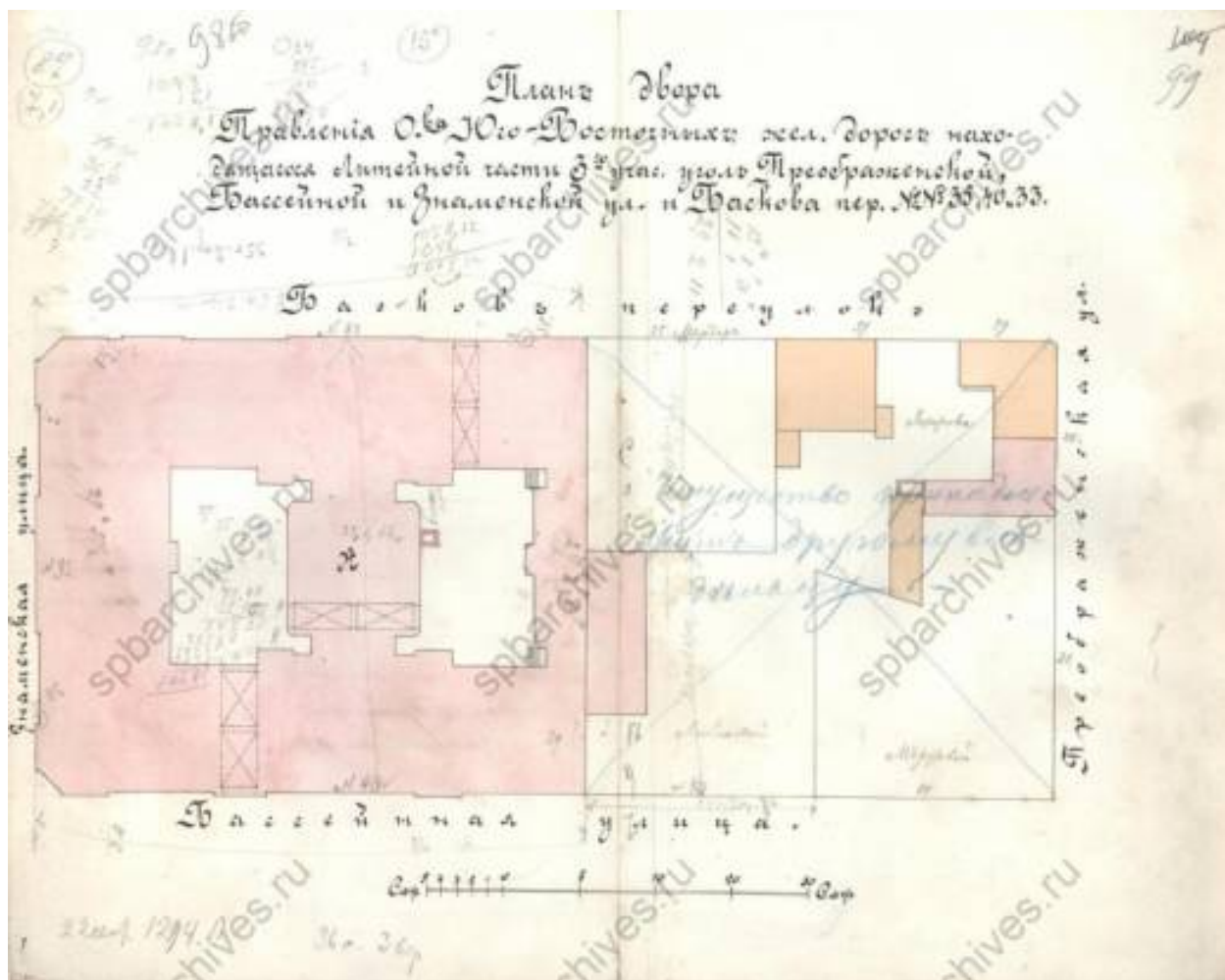
Илл. 20. Проектный разрез. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



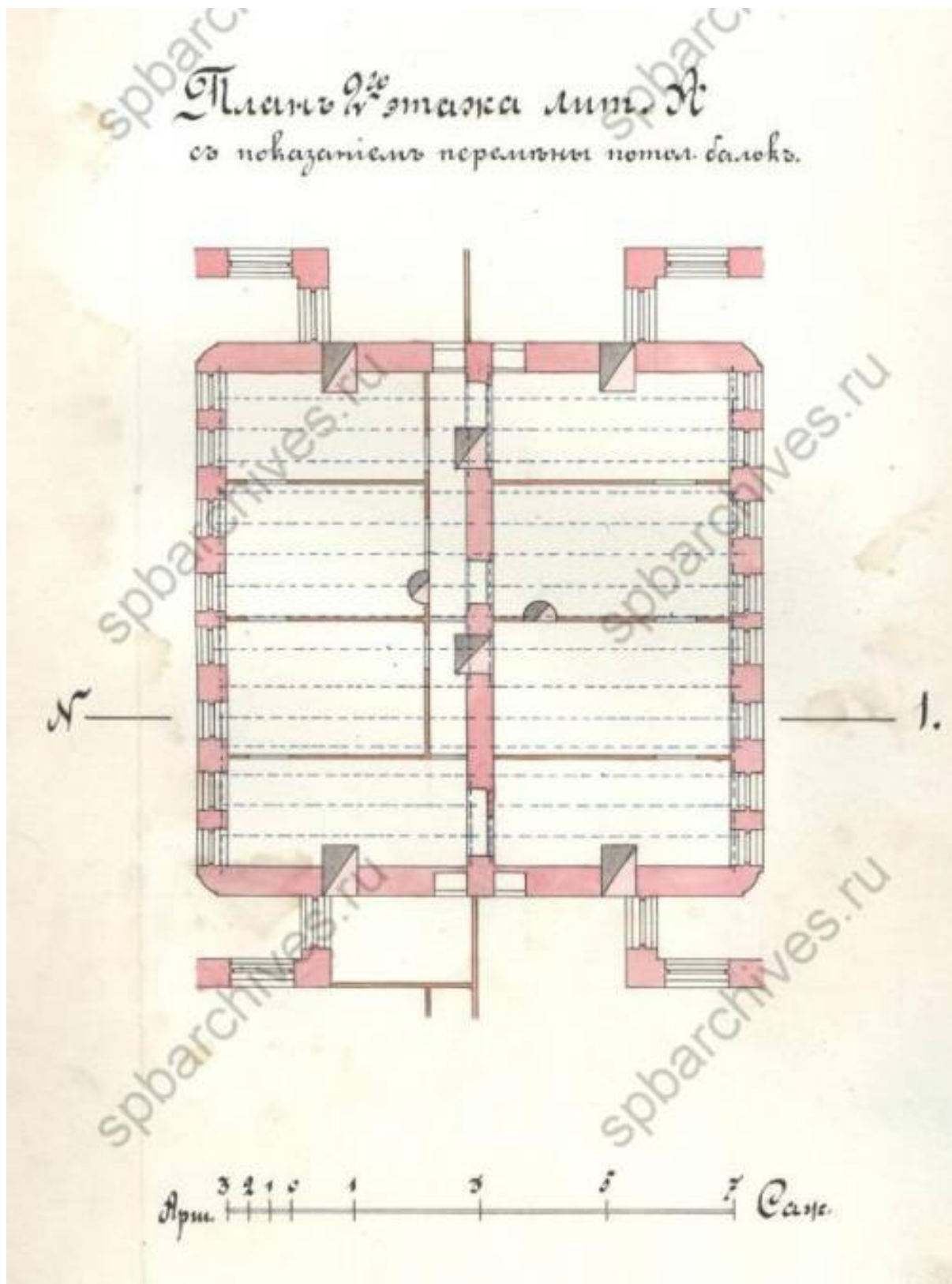
Илл. 21. Проектный фасад по Бассейной улице. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



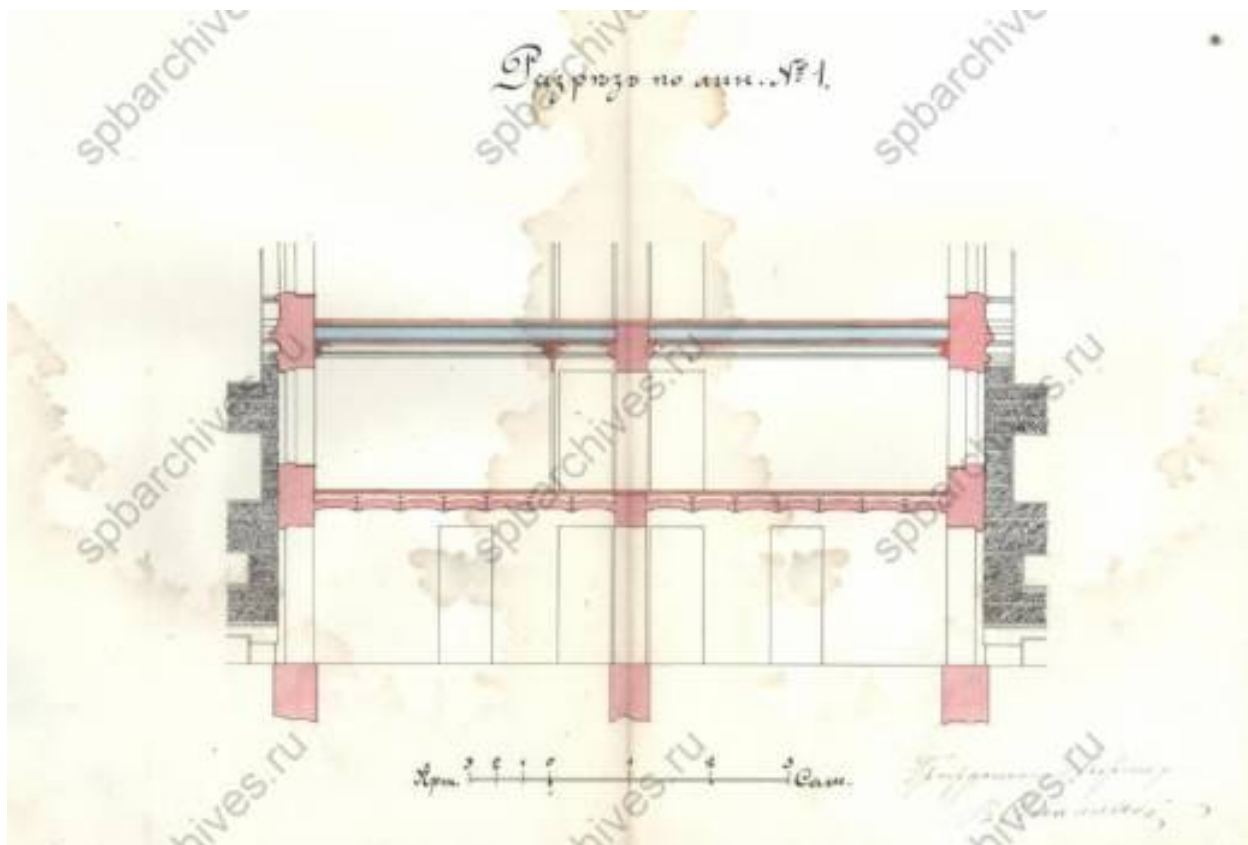
Илл. 22. Проектный фасад по Знаменской улице. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



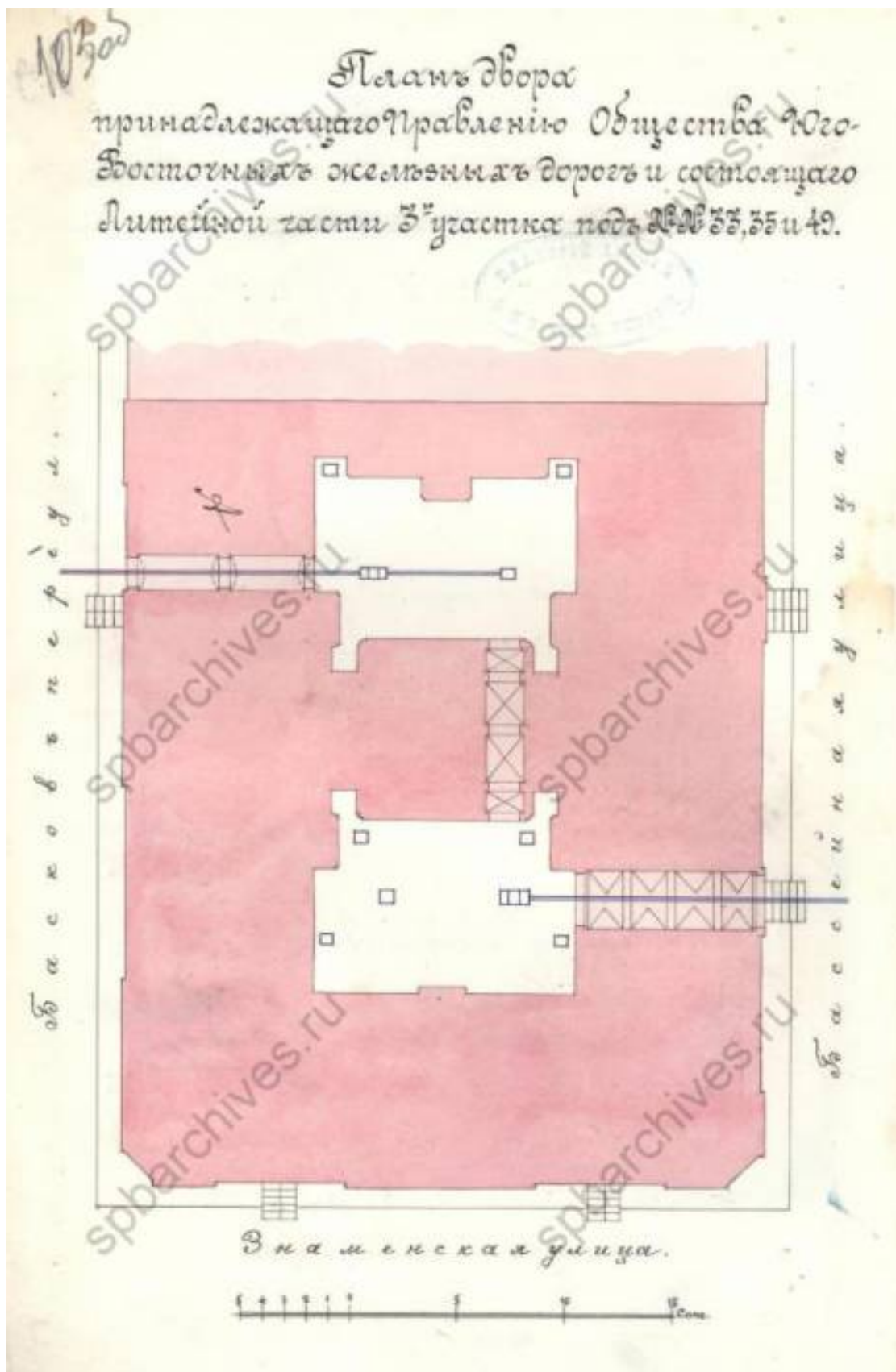
Илл. 23. План двора Правления Общества Юго-Восточный железных дорог, находящегося в Литейной части 3-го участка на углу Преображенской, Басейной, Знаменской ул. и Баскова пер. №№ 35, 40, 33. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



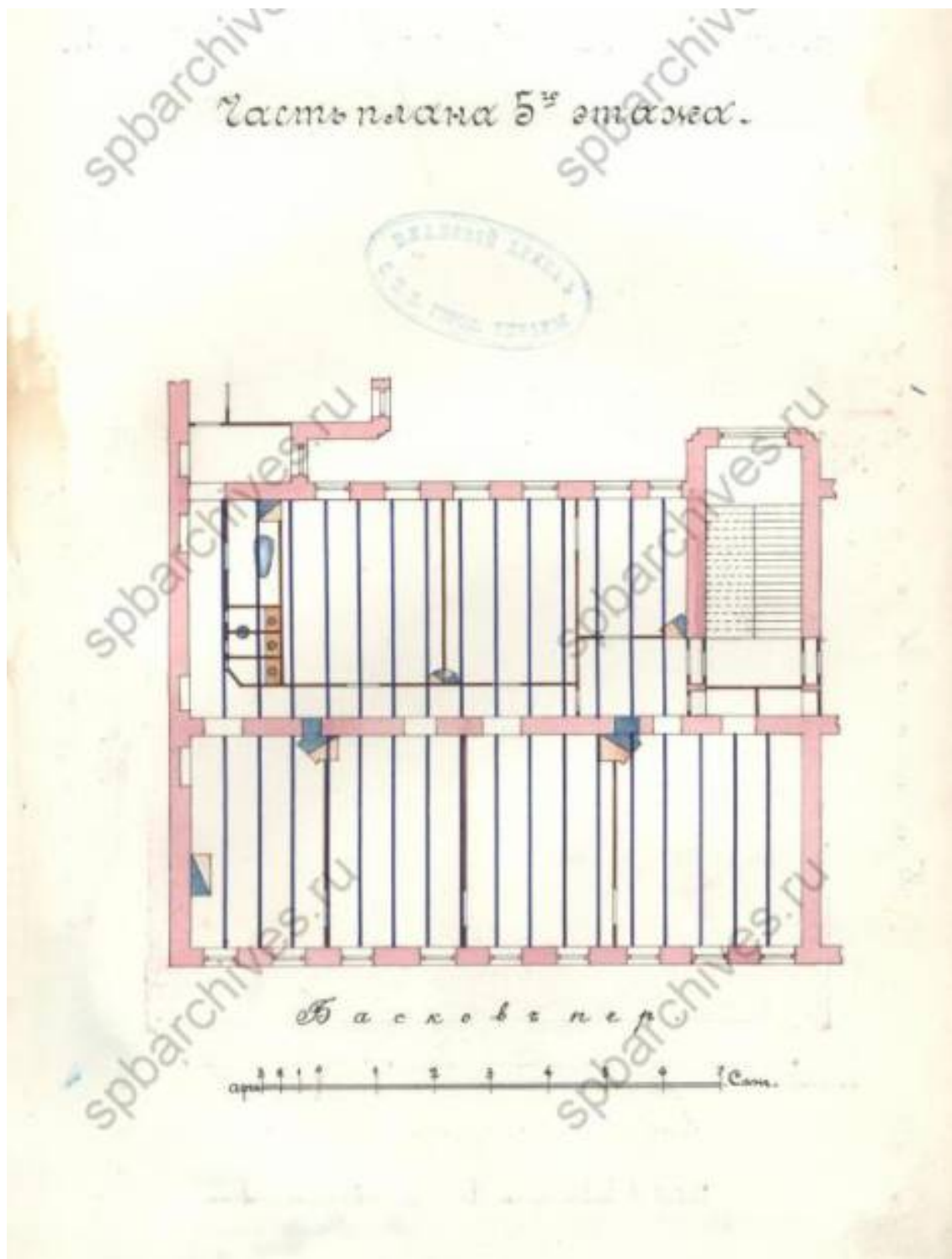
Илл. 24. План 2-го этажа с показанием перемены потолочных балок. 1900 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



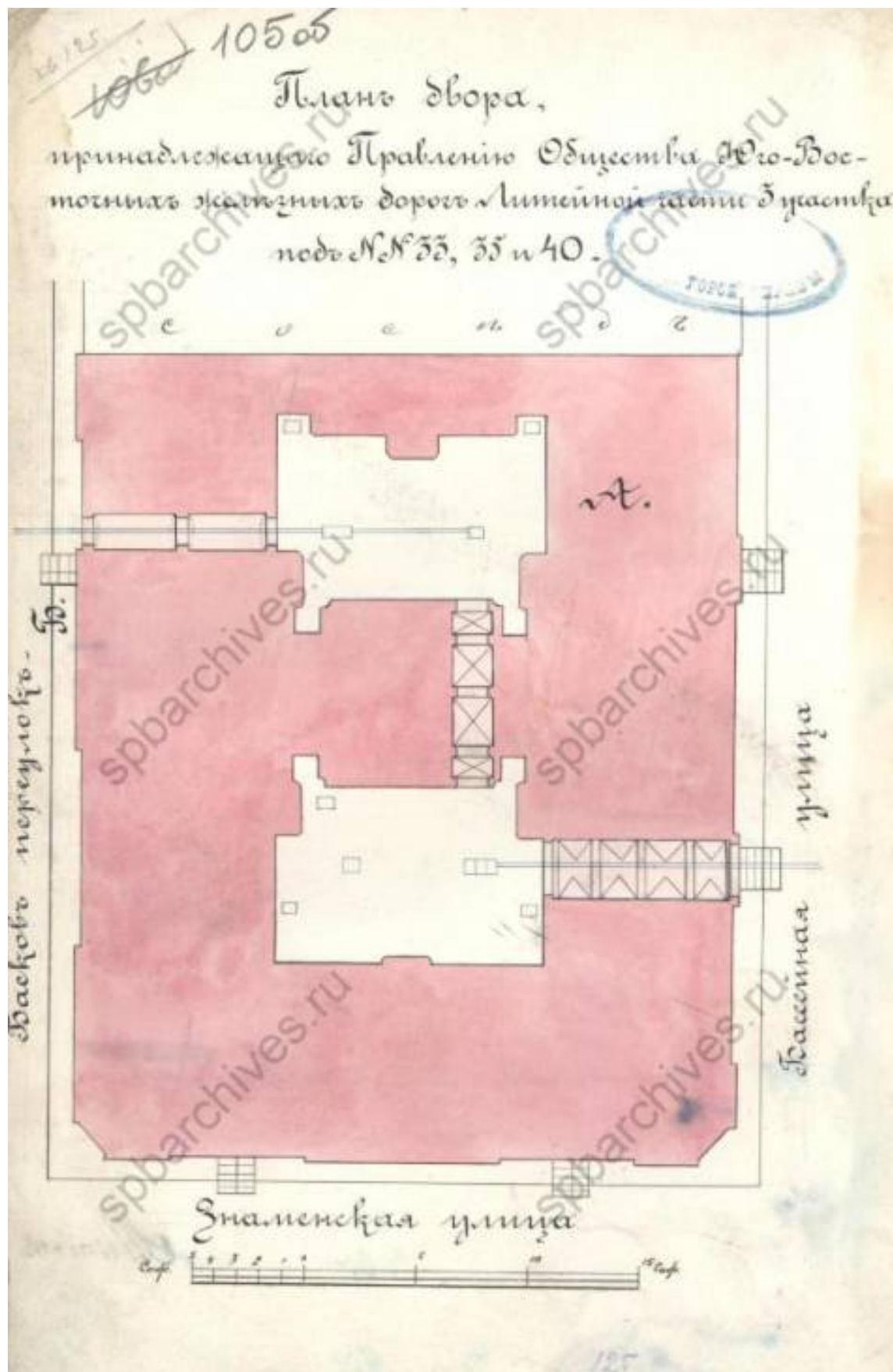
Илл. 25. Разрез по линии № 1 с показанием перемены потолочных балок. 1900 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



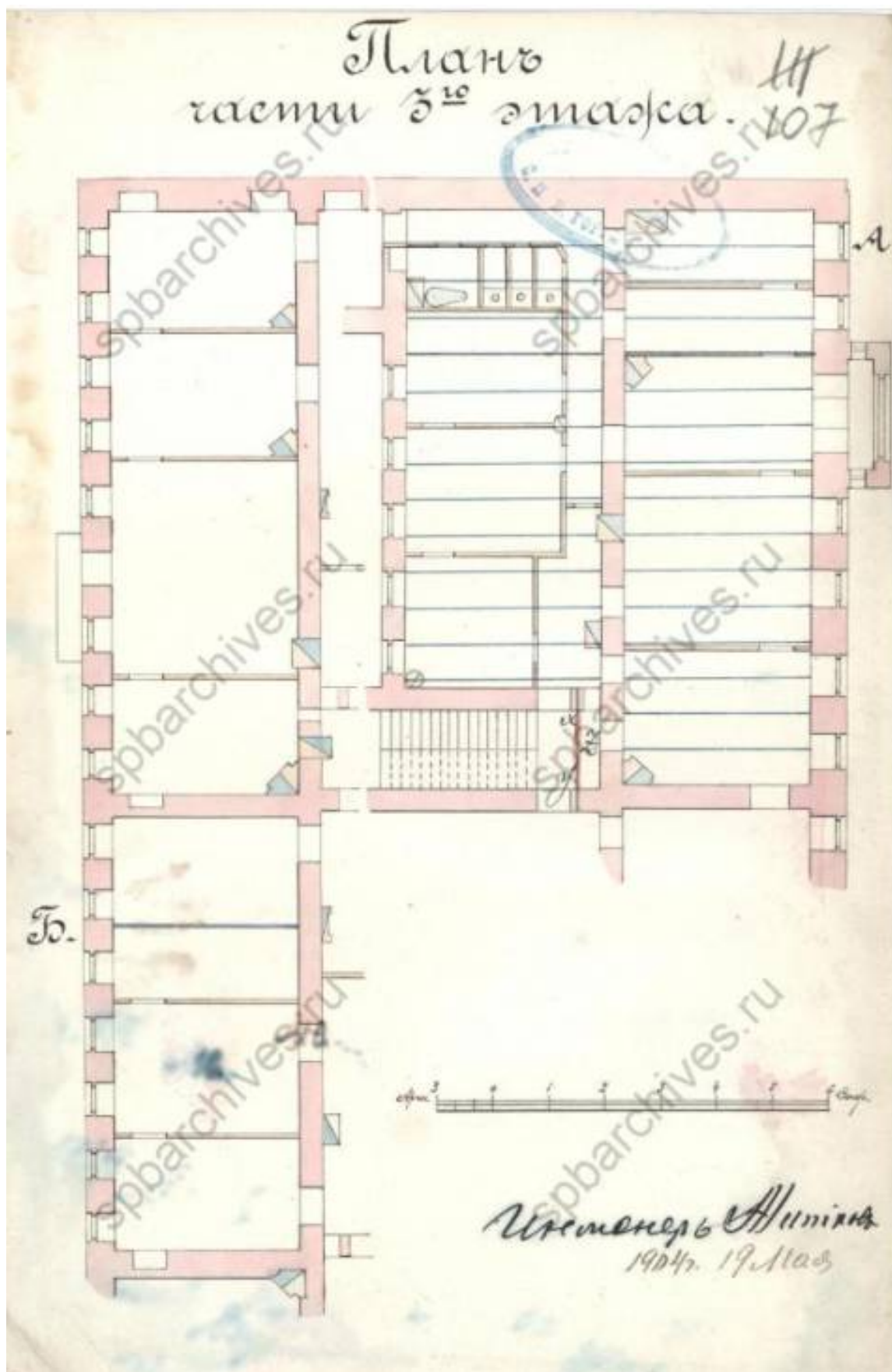
Илл. 26. План двора Правления Общества Юго-Восточный железных дорог, находящегося в Литейной части 3-го участка на углу Преображенской, Басейной, Знаменской ул. и Баскова пер. №№ 33, 35, 49. 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



Илл. 27. Часть плана 5-го этажа. 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



Илл. 28. План двора Правления Общества Юго-Восточный железных дорог, находящегося в Литейной части 3-го участка на углу Преображенской, Бассейной, Знаменской ул. и Баскова пер. №№ 33, 35, 40. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



Илл. 29. Часть плана 3-го этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4071).



Илл. 30. Угол Бассейной и Знаменской улиц. 1910-1916 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/2148133>).



Илл. 31. Улица Некрасова, дом № 40. 1944 г. (источник: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. № 37832342. Инв. № ГМИ СПб Инв.№-II-Б-9126 ф).



Илл. 32. Ремонт дорожного покрытия на улице Восстания. 1948-1950 гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-150. Ед.хр.202953).



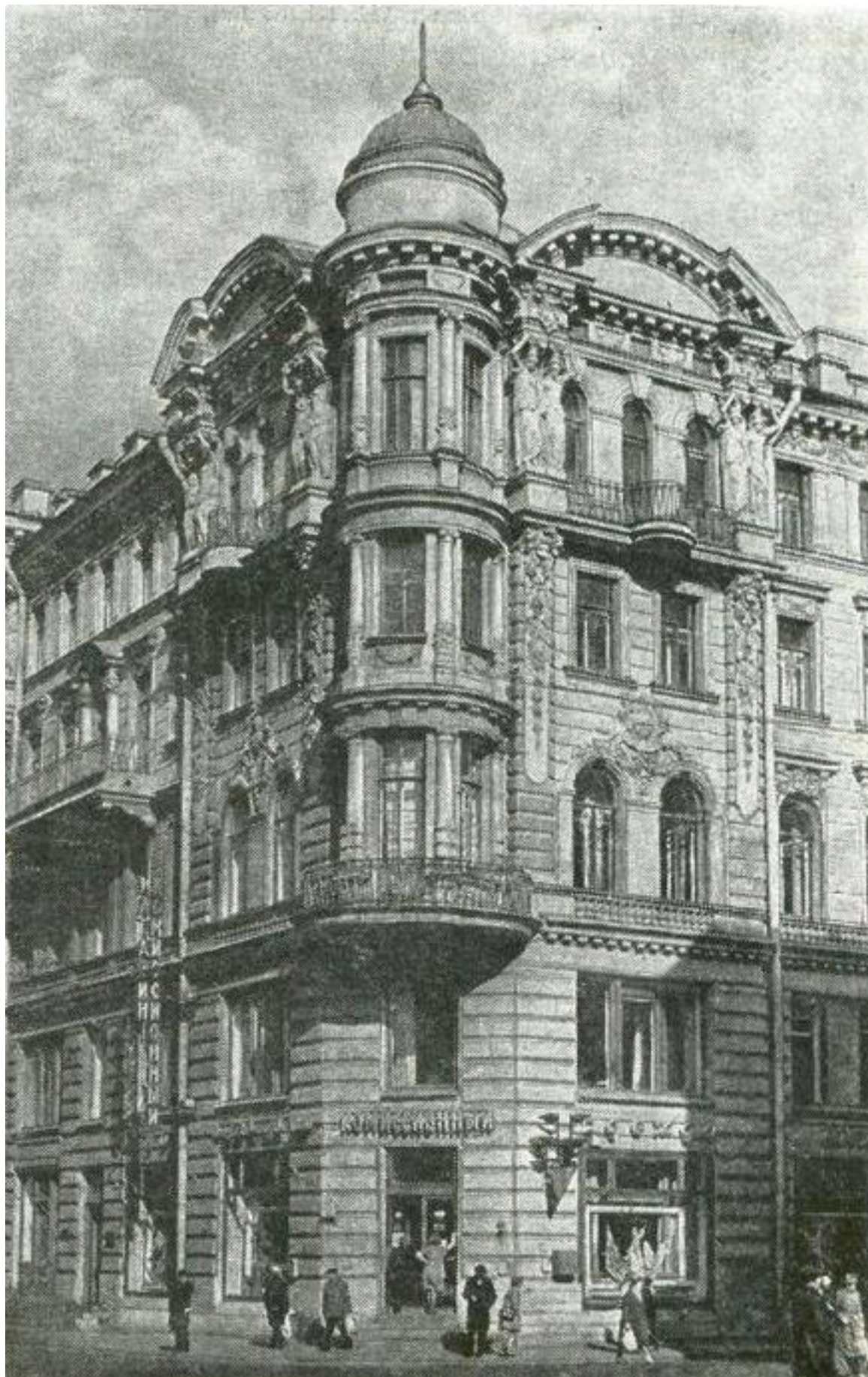
Илл. 33. Фасад углового дома № 40 по улице Некрасова. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-49. Ед.хр.75586).



Илл. 34. Фасад углового дома № 33/40-35. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.74990).



Илл. 35. Декоративные элементы на доходном доме С.Е.Егорова. 1977 г.
(источник: <https://pastvu.com/p/146749>).



Илл. 36. Дом С.Е. Егорова. 1978-1980 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/131045>).



Илл. 37. Вид двух стоящих рядом фигур кариатид в простенке между окнами пятого этажа дома №35 на улице Восстания. 1981 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-79. Ед.хр.120099).



Илл. 38. Угол улиц Восстания и Некрасова. 1985 г. (источник: <https://pastvu.com/p/119185>).



Илл. 39. Угол улиц Некрасова и Восстания. 1988 г. (источник: <https://pastvu.com/p/116794>).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу:
Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и
приспособления для современного использования в части перепланировки и
переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица
Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым
С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«23» января 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).
- Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:
СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В

случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23.01.2026 по 27.02.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	23.01.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	23.01.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	23.01.2026-27.02.2026	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	23.01.2026-27.02.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	27.02.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и

переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
8-6Н-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
8-6Н-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
8-6Н-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
8-6Н-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
8-6Н-КСА-2025.ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
8-6Н-КСА-2025.В	Подраздел 4. Вентиляция
8-6Н-КСА-2025.ТХ	Подраздел 5. Технология
8-6Н-КСА-2025.ЭО	Подраздел 6. Электрооборудование и освещение

- копия распоряжения КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия выписки из технического паспорта, поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 04.06.2025 № КУВИ-001/2025-117929072;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 09.09.2025 № 01-21-2483/25-0-1;
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 25.08.2025 г.;
- копия доверенности от 27.08.2025 № 77/741-н/77-2025-2-1238.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в

рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«27» февраля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
8-6Н-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
8-6Н-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
8-6Н-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
8-6Н-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
8-6Н-КСА-2025.ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
8-6Н-КСА-2025.В	Подраздел 4. Вентиляция
8-6Н-КСА-2025.ТХ	Подраздел 5. Технология
8-6Н-КСА-2025.ЭО	Подраздел 6. Электрооборудование и освещение

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной

экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«02» июня 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1, получении от заказчика комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
8-6Н-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
8-6Н-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
8-6Н-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
8-6Н-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения

- копия письма КГИОП от 03.04.2026 № 01-27-213/26-0-1;

- копия распоряжения КГИОП от 12.03.2024 № 302-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 10.11.2022 № 461-рп.

РЕШИЛИ:

Принять в работу откорректированную проектную документацию, учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; корректирует Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И., об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с 02 июня 2026 года по 17 июня 2026 года.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	02.06.2026	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2.	02.06.2026- 17.06.2026	Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

		Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
3.	17.06.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«17» июня 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
8-6Н-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
8-6Н-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
8-6Н-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
8-6Н-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской

Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 5

г. Санкт-Петербург

«03» августа 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1, получении от заказчика комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
8-6Н-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
8-6Н-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
8-6Н-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
8-6Н-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения

- копия письма КГИОП от 15.07.2026 № 01-27-707/26-0-1.

РЕШИЛИ:

Принять в работу откорректированную проектную документацию, учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об

определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; корректирует Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И., об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с 03 августа 2026 года по 11 августа 2026 года.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	03.08.2026	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2.	03.08.2026- 11.08.2026	Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы

3.	11.08.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями
----	------------	---

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 6

г. Санкт-Петербург

«11» августа 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
8-6Н-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
8-6Н-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
8-6Н-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления	
8-6Н-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
8-6Н-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской

Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Филипович М.И.

Член экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

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

Материалы фотофиксации от 23.01.2026 г.
Состав фотофиксации

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по улице Некрасова.

Фото 3. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Фото 4. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Фото 5. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Фото 6. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Фото 7. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Фото 8. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова»

Фото 9. Вид на лицевые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» на углу Баскова переулка и улицы Восстания.

Фото 10. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по улице Восстания.

Фото 11. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по Баскову переулку.

Фото 12. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по Баскову переулку.

Фото 13. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по Баскову переулку.

Фото 14. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Фото 15. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Фото 16. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова»

Фото 17. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

Фото 18. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по улице Некрасова.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Вход в нежилое помещение 6-Н со стороны Баскова переулка.

Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Схема фотофиксации

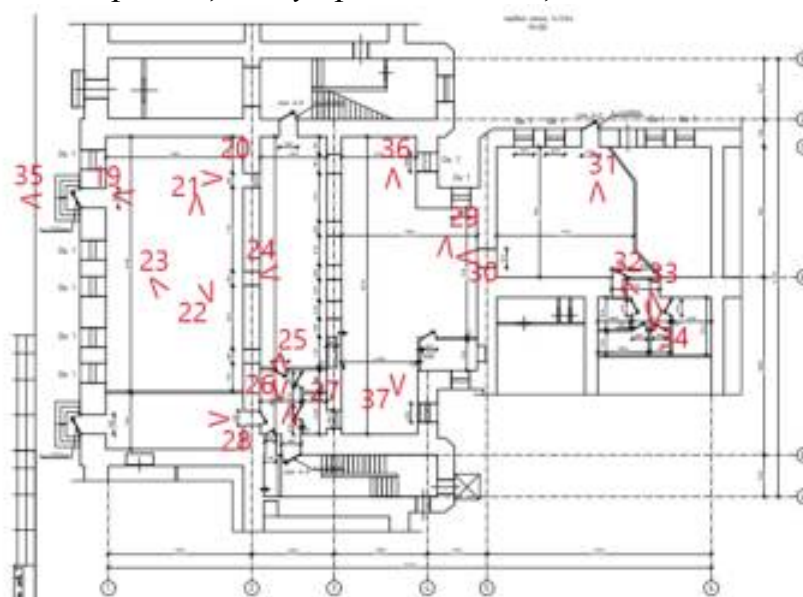
Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений нежилого помещения 6-Н



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 23.01.2026 г.



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».

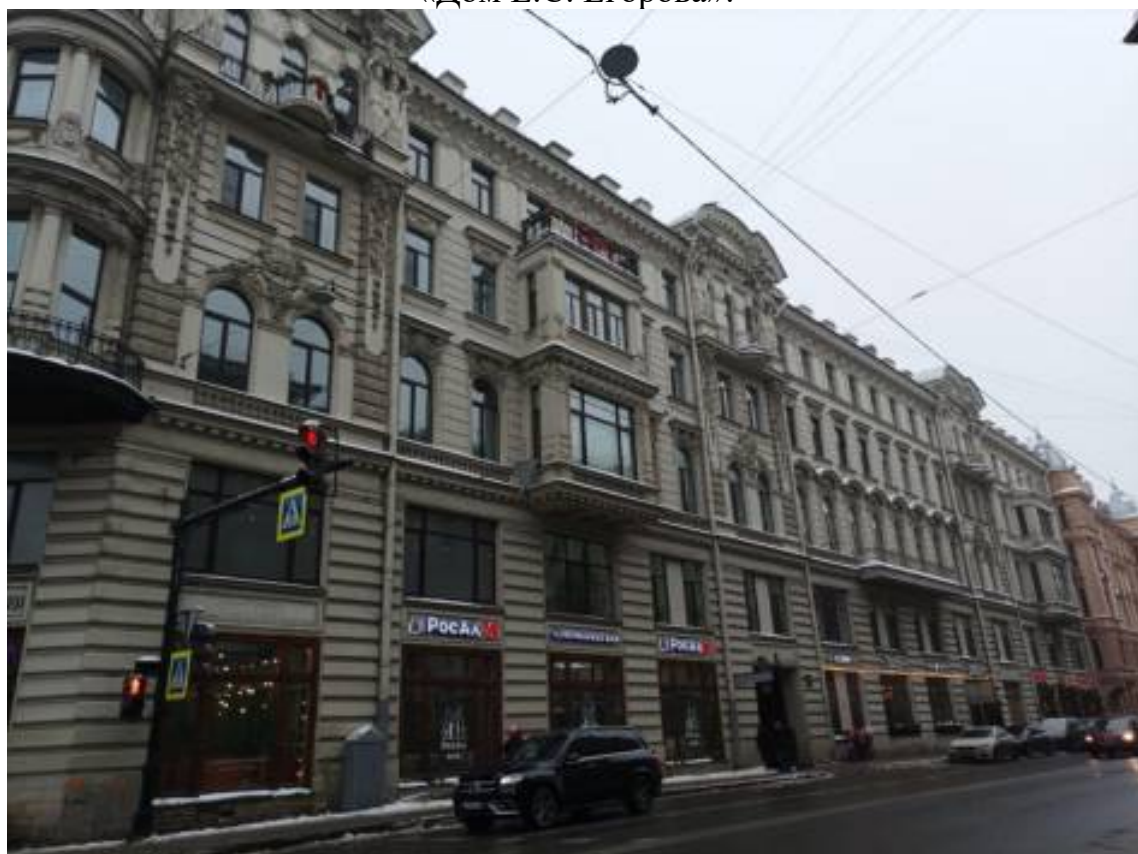


Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по улице Некрасова.



Фото 3. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».



Фото 4. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».



Фото 5. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».



Фото 6. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».



Фото 7. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».



Фото 8. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова»



Фото 9. Вид на лицевые фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» на углу Баскова переулка и улицы Восстания.



Фото 10. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по улице Восстания.



Фото 11. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по Баскову переулку.



Фото 12. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по Баскову переулку.



Фото 13. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по Баскову переулку.



Фото 14. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».



Фото 15. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».



Фото 16. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова»



Фото 17. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова».



Фото 18. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по улице Некрасова.

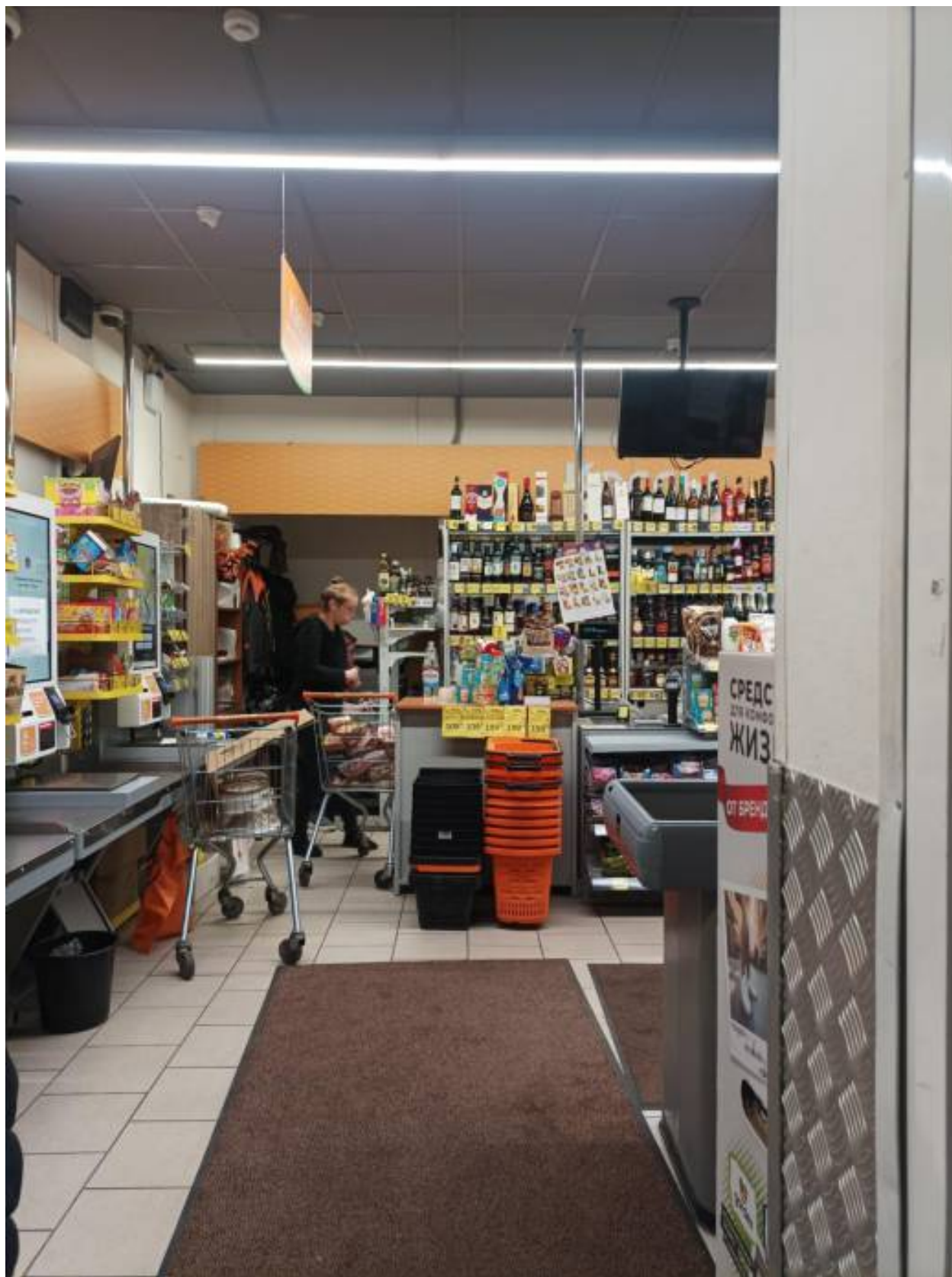


Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

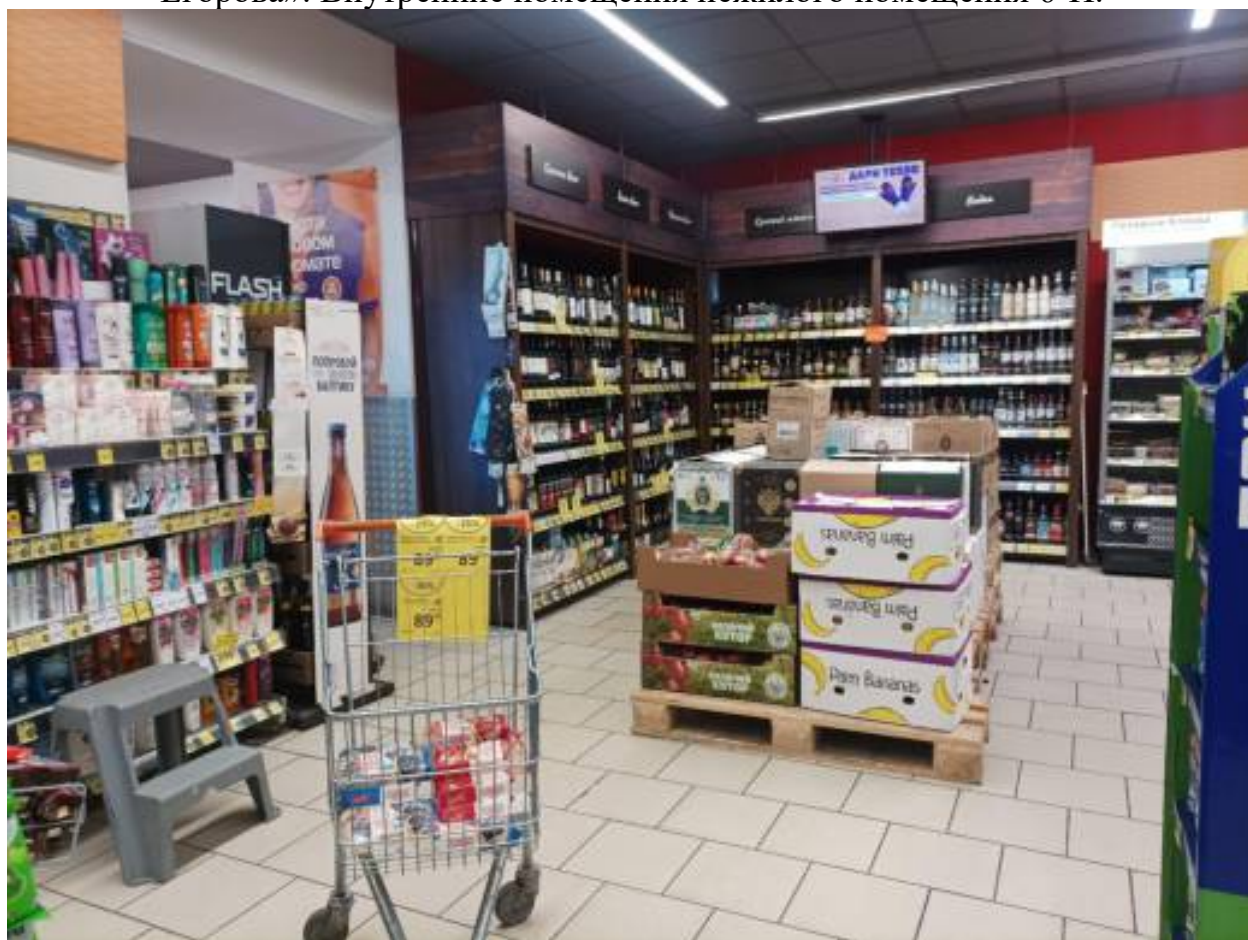


Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

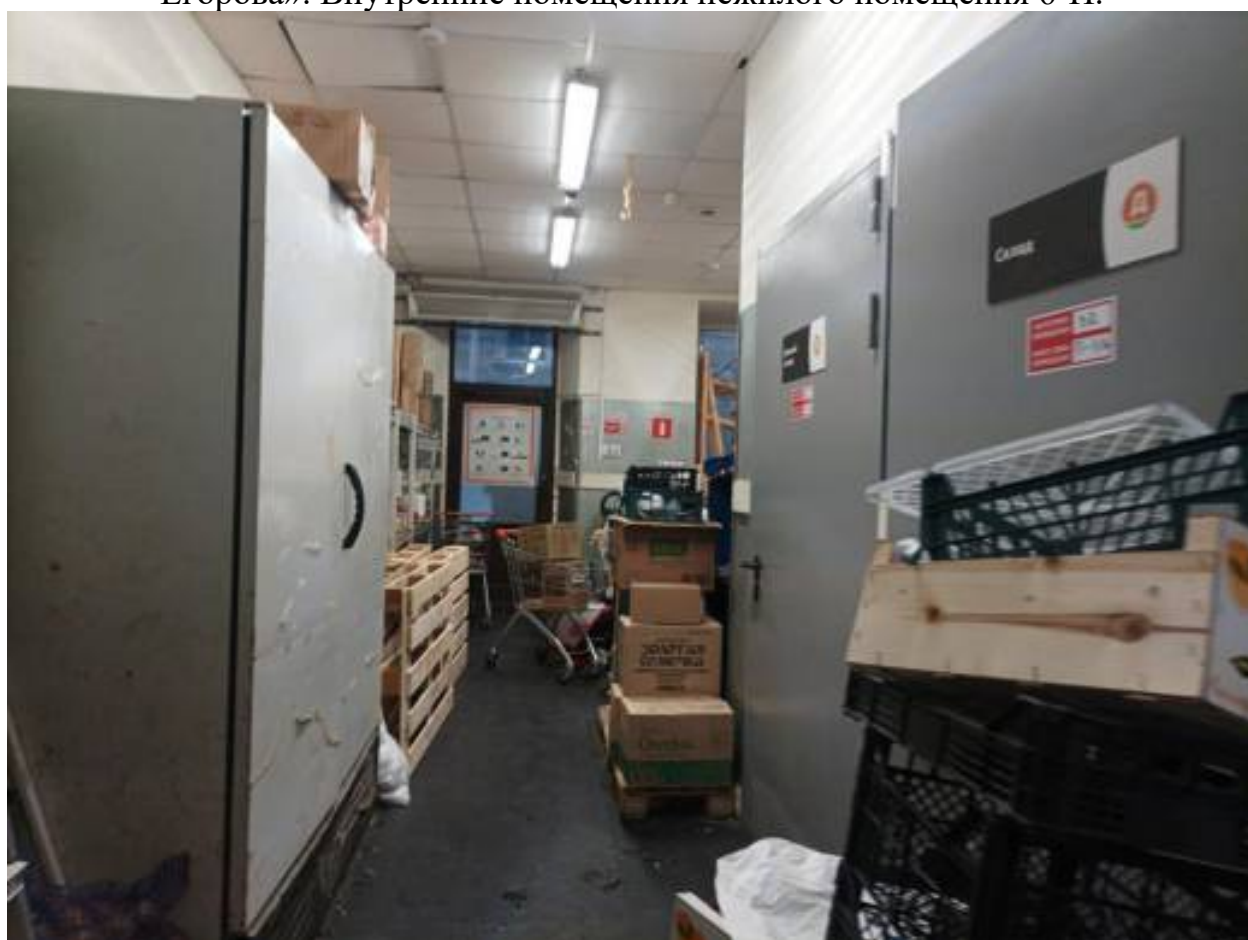


Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Вход в нежилое помещение 6-Н со стороны Баскова переулка.

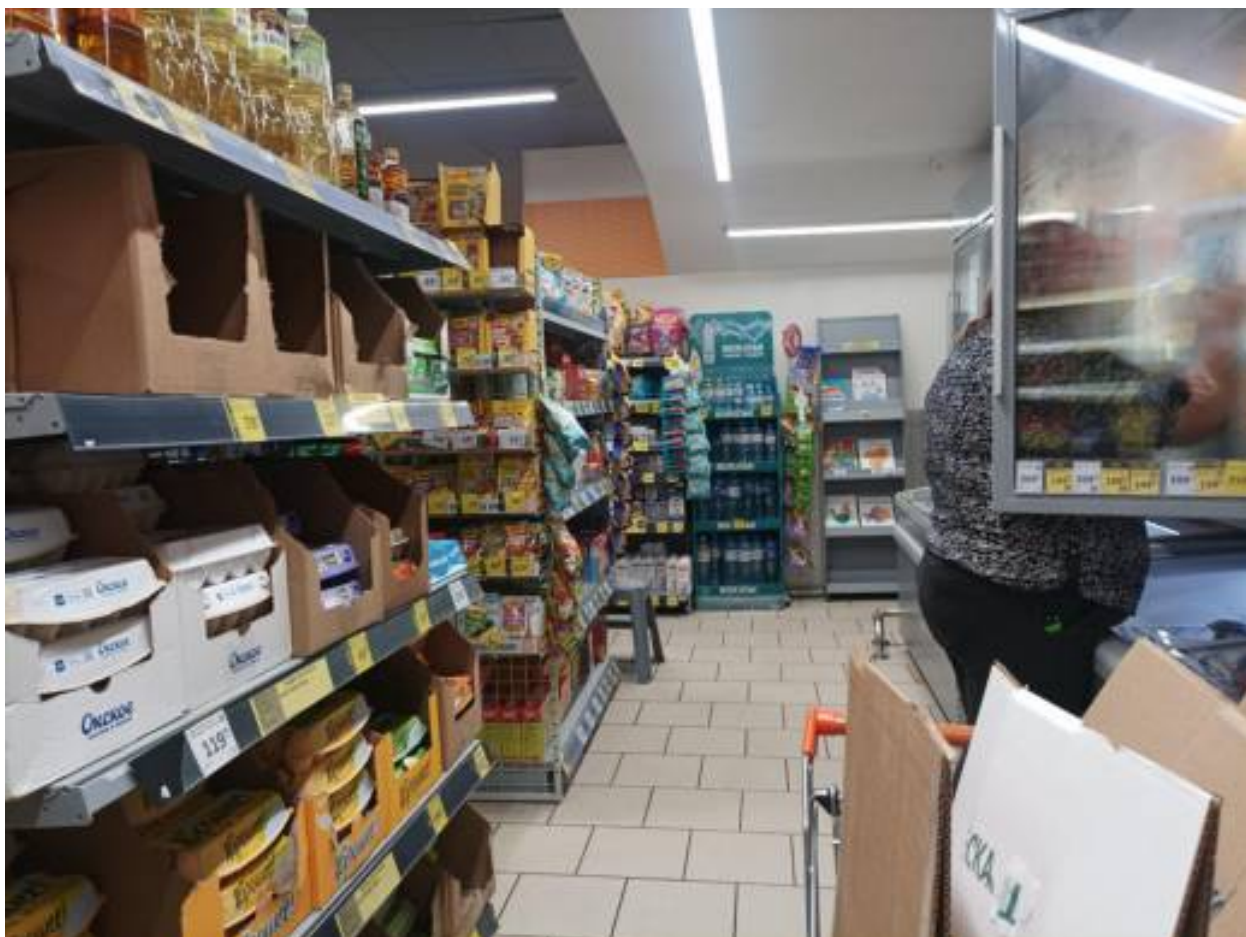


Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова». Внутренние помещения нежилого помещения 6-Н.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданина РФ** _____ именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Работник:

(Филиппович М. И.)

М.П.

— (Бревдо Н.И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника _____ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника _____ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданина РФ _____, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом. 1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

Организация:
Генеральный директор



ПОДПИСИ СТОРОН

Работник:

(Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника

Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 114784742051

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

Работник:



(Филиппов М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филиппов М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филиппов М. И. Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор.
 Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции
 Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036,
 зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, _____, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1.

_____ гр.
рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт _____, выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, _____,

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества _____ с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества _____ РФ 26 апреля 1978 года рождения, _____ выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, _____, с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: _____

Ю.В.Лунатова



30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д. 40 лит. А», шифр: 8-6Н-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-48-25 возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«23» января 2026

Индивидуальный предприниматель с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова, д. 40 лит .А (пом. 6-Н)..., далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - до 10 декабря 2026 года с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение

о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Договор возмездного оказания услуг от 23.01.2026 № Э-48-25

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего

договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством

Договор возмездного оказания услуг от 23.01.2026 № Э-48-25

Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении

претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

Договор возмездного оказания услуг от 23.01.2026 № Э-48-25

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:
ИП Корнилов С.А.

Исполнитель:
ООО «СЭС»
190020, вн. тер.г. Муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала,
д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

Адрес: Санкт-Петербург, ул.
Сердобольская, д. 4, лит. А, офис 51



С.А. Корнилов



от Исполнителя: генеральный директор

М.П. Фефелова

Договор возмездного оказания услуг от 23.01.2026 № Э-48-25

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 23.01.2026 № Э-48-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
ИП Корнилов С.А.
от Заказчика:
С.А.Корнилов

23.01.2026

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757
от Исполнителя: генеральный директор

М.П. Фефелова

23.01.2026

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. Егорова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова, д. 40 лит. А (пом. 6-Н).
2. Заказчик: ИП Корнилов С.А.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д.40 лит.А», шифр 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
 - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

Договор возмездного оказания услуг от 23.01.2026 № Э-48-25

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства нежилого помещения № 6-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова д.40 лит.А», шифр 8-6Н-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	24
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	83
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	116
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	140
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	173
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	185
8.	Содержание	198