Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4)[1]: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург «19» августа 2026 г.

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

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

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» июля 2025 года по «07» июля 2025 года; с «01» июня 2026 года по «18» июня 2026 года; с «01» августа 2026 года по «19» августа 2026 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.; № 01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

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

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук

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

Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г. - 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

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

	использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

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

	выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»

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

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в следующем составе:

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

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ИРД);

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

– **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ИИ);

– **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОЧ);

– **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ТЗ);

– **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин:**

– **Том 5.** Общая пояснительная записка (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОПЗ);

– **Том 6.** Архитектурные решения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-АР);

– **Том 7.** Технологические решения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ТХ);

– **Том 8.** Водоснабжение и канализация (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ВК);

– **Том 9.** Электроснабжение (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ЭО);

– **Том 10.** Отопление и вентиляция (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОВ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение №1);*

2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» от 05.06.2002 г. *(Приложение №2);*

3. Копия Распоряжения КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» *(Приложение №3);*

4. Копия Задания КГИОП №01-21-2107/24-0-1 от 03.09.2024 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н) *(Приложение №5)*;

5. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5583235854) от 22.05.2025 г. *(Приложение №6);*

6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5597993 от 29.07.2024 г. *(Приложение №6)*;

7. Копия частей поэтажных планов по состоянию на 06.08.2024, составленных ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» *(Приложение №7)*;

8. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465 *(Приложение №11)*;

9. Копия письма КГИОП от 05.08.2024 № 01-46-2082/24-0-1 *(Приложение №11)*;

10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении № 1-Н были выявлены ранее выполненные работы по ремонту и приспособлению объекта для современного использования, проведённые без предварительного согласования с органом охраны объектов культурного наследия. В частности, зафиксированы: демонтаж внутренних старых ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу; выполнение внутренней отделки помещений; переоборудование инженерных сетей в виде прокладки электрических кабелей и трубопроводов; демонтаж и установка сантехнических приборов; устройство новой конструкции пола с финишным покрытием по существующему перекрытию без вмешательства в конструкцию перекрытия; устройство новых внутренних дверных заполнений; установка электроустановочных изделий, светильников и ламп; чистовая отделка стен, потолков и полов; устройство подвесных потолков; устройство приточно-вытяжной вентиляции; устройство системы доступа в помещение 1-Н со стороны дворового фасада.

На лицевом фасаде в границах помещения 1-Н размещена настенная вывеска, со стороны дворового фасада размещены клапан инфильтрации воздуха в зоне фрамуги дверного заполнения Дв-2, настенный фонарь, кнопка

системы доступа в помещение, а также наружный вытяжной воздуховод. Кроме того, оконные заполнения помещения ранее были заменены на заполнения из ПВХ-профиля с изменением исторического рисунка расстекловки, что не соответствует предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», утверждённому распоряжением КГИОП от 12.11.2021 № 297-рп, в части архитектурно-художественного решения фасадов, рисунка расстекловки и единообразия цветового решения оконных заполнений.

Для обеспечения объективности и всесторонности проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта «б» пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, экспертной комиссией проведён анализ ранее выполненных работ и существующих изменений на предмет их влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

В результате проведённого анализа установлено, что выполненные изменения внутреннего пространства и инженерного оборудования не затронули исторические капитальные стены, несущие конструкции и элементы архитектурно-художественного оформления, входящие в предмет охраны объекта. Несоответствие ранее установленных оконных заполнений требованиям предмета охраны устраняется предусмотренной проектом заменой оконных заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки, цветового решения и глубины откосов. Проектными решениями также предусматриваются демонтаж металлических решёток на окнах со стороны дворового фасада с ремонтом штукатурного слоя откосов; замена входного дверного заполнения Дв-2 со стороны дворового фасада; демонтаж наружного вытяжного воздуховода с последующим ремонтом части исторического козырька и перемонтажом системы вытяжной вентиляции в существующий вентиляционный канал; демонтаж настенного фонаря со стороны дворового фасада и настенной вывески со стороны лицевого фасада с последующим ремонтом штукатурного слоя фасадов в местах их демонтажа.

В связи с полученными замечаниями КГИОП проектная документация была откорректирована: уточнены графические материалы и размерные характеристики оконных и дверного заполнений, приведены в соответствие проектные решения по оконным заполнениям и металлическим решёткам,

скорректированы решения в отношении дополнительного оборудования на лицевом и дворовом фасадах. Указанные корректировки учтены экспертной комиссией при проведении настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г. и № 01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертами рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архивные, историко-архитектурные и натурные исследования, результаты которых изложены в настоящем заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2107/24-0-1 от 03.09.2024 г. *(Приложение №5)*.

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

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

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

наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4) является выявленным объектом культурного наследия «Дом И. М. Екимова», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение №1).*

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» утвержден КГИОП от 05.06.2002 г. *(Приложение №2).*

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» утвержден Распоряжением КГИОП от 12.11.2021 г. № 297-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» *(Приложение №3)*.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 22.05.2025 г. (Заявление №5583235854) *(Приложение №6)* помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 4, литера. А, пом. 1-Н, с кадастровым номером 78:31:0001423:2278 находится в собственности физических лиц и ООО «Алесунд», ИНН 7825132850; ООО «ПСБ Авто», ИНН 7804054930.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.М. Екимова» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга по красной линии застройки 7-й Советской улицы в квартале, ограниченном с северо-запада – Греческим проспектом, с северо-востока – 8-й Советской улицей, с юго-востока – Суворовским проспектом, с юго-запада 7-й Советской улицей.

В 1860 году земельный участок принадлежал наследникам Лукьяновым[2]. На участке размещались несколько строений в глубине и одно деревянное одноэтажное строение по красной линии застройки 7-й Рождественской улицы (ныне – 7-й Советской).

К 1871 году земельный участок со строениями принадлежал крестьянину Никите Трифонову[3]. Деревянное здание по красной линии застройки 7-й Рождественской улицы было перестроено двухэтажным.

В 1906 году на земельном участке, принадлежавшем уже Ивану Михайловичу Екимову, было построено каменное здание по проекту архитектора Вильгельма Ивановича Ван-дер-Гюхта[4]. Здание решено шестиэтажным на подвале, прямоугольным в плане, с двором сложной конфигурации. Здание обслуживается пятью лестничными клетками. Воротный проезд во двор размещается по восьмой и девятой световым осям лицевого фасада. Архитектурно-художественное решение фасада решено в стиле модерн, симметрично в уровне второго-шестого этажей.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект представляет собой многоэтажное здание с лицевым фасадом, обращённым на 7-ю Советскую улицу, и системой дворовых фасадов.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Лицевой фасад оштукатурен и окрашен, нижняя часть фасада имеет рустованную отделку. Цоколь облицован камнем. Фасад имеет выраженное вертикальное членение, акцентирован эркерами и балконами. В оформлении фасада присутствуют штукатурные и лепные декоративные элементы, профилированные тяги и карнизы.

Оконные проёмы преимущественно прямоугольной конфигурации, оконные заполнения различных типов, преимущественно коричневого цвета. На фасаде размещено инженерное оборудование, в том числе наружные блоки систем кондиционирования.

В границах помещения 1-Н со стороны лицевого фасада расположены прямоугольные оконные и дверной проёмы. Оконные заполнения выполнены из ПВХ-профиля коричневого цвета. Входное дверное заполнение деревянное, полусветлое, с декоративными элементами и остеклённой фрамугой. Вблизи входа в помещение размещена настенная вывеска.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

---

[2] ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372. Л.1об.

[3] ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.4об.

[4] ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.11.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены. Нижняя часть фасадов имеет рустованную отделку. Цоколь облицован камнем. Оконные и дверные проёмы преимущественно прямоугольной конфигурации.

В границах помещения 1-Н оконные заполнения выполнены из ПВХ-профиля коричневого цвета. На оконных проёмах установлены металлические решётки.

Вход в помещение 1-Н со стороны двора оборудован металлическим дверным заполнением с фрамугой. Перед входом расположено бетонное крыльцо, над входом установлен металлический козырёк. На дворовом фасаде в зоне входа размещены настенный светильник, кнопка системы доступа, клапан инфильтрации воздуха, а также наружный воздуховод системы вентиляции.

Помещение 1-Н:

Помещение 1-Н расположено на первом этаже здания и имеет самостоятельные входы со стороны 7-й Советской улицы и со стороны двора.

Внутреннее пространство разделено перегородками на отдельные помещения различного назначения. Перегородки имеют оштукатуренную, окрашенную либо облицованную плиткой поверхность.

Покрытие полов выполнено преимущественно из керамической плитки. Стены оштукатурены и окрашены, в отдельных помещениях облицованы керамической плиткой. Потолки частично оштукатурены и окрашены, частично выполнены подвесными.

Внутренние дверные заполнения представлены деревянными и пластиковыми дверями. Оконные заполнения помещения выполнены из ПВХ-профиля коричневого цвета.

В помещениях установлены сантехнические приборы, светильники, розетки и выключатели. Визуально просматриваются элементы систем электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения и вентиляции.

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

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

1. Материалы иконографии *(Приложение №10).*
2. Материалы фотофиксации *(Приложение №4).*
3. Копии договоров с экспертами *(Приложение №8)*.

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

4. Копии протоколов заседания экспертной комиссии *(Приложение №9)*.

11.2. Нормативная документация

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

3. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2026 г.), (в действующей редакции).

4. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

5. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

6. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

7. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

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

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

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9372. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Лукьяновым, Н.Трифанову, И.М.Екимову по 7-й Рождественской ул., 4. 1860–1906.

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

2. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 3. Д. 867. О разрешении на постройки во дворе Н.Трифонова по 7-й Рождественской ул.,4; план двора. 20.06.1871–15.07.1871.

3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 89. Д. 278. По прошению потомственного почетного гражданина И.М.Екимова о выдаче плана, Рождественской части 2 уч. по 7 улице, № 4. 01.09.1907–03.11.1907.

4. ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 3934. Дом Трифоновых, 7 Рождественская улица дом 4. 13.09.1895–14.05.1902.

5. Зодчий. 1906. № 18. С. 183.

6. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38683 ф. 7-я Советская улица, дом 4. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1990 г. //

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com;

2. CityWalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., с целью перепланировки и переустройства помещения 1-Н.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2107/24-0-1 от 03.09.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н), в составе:

Раздел 1. *Предварительные работы,* в составе:

Том 1. *Исходно-разрешительная документация (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ИРД);*

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию

задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию плана границ территории объекта культурного наследия.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин.

На момент разработки проектных решений в помещении выполнено:

- полный демонтаж внутренних старых ненесущих перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу;
- внутренняя отделка помещений;
- переоборудование инженерных сетей в виде электрических кабелей и прокладки трубопроводов;
- демонтаж сантехнических приборов;
- установка новых сантехнических приборов;
- устройство новой конструкции пола с устройством финишного покрытия по существующему перекрытию (конструкция перекрытия не затронута);
- устройство новых внутренних дверных заполнений;
- установка электроустановочных изделий, светильников и ламп;
- чистовая отделка стен, потолков и полов;
- устройство подвесных потолков;
- устройство приточно-вытяжной вентиляции;
- устройство системы доступа в пом. 1-Н со стороны дворового фасада.

Предусмотрены следующие виды работ:

- перенос внутреннего дверного проема в существующей перегородке из ГКЛ по металлическому каркасу (несущие конструкции не затрагиваются);
- демонтаж решеток на окнах со стороны дворового фасада;
- ремонт штукатурного слоя откосов после демонтажа металлических решеток;
- замена входного дверного заполнения Дв-2 со стороны дворового фасада;

- устройство клапана инфильтрации воздуха в конструкции фрамуги у проектируемого дверного заполнения со стороны дворового фасада;

- замена существующих оконных заполнений на ПВХ-профиль с восстановлением расстекловки, цвета и глубины откосов;

- демонтаж воздуховода со стороны дворового фасада с последующим ремонтом части исторического козырька;

- перемонтаж существующего воздуховода системы вытяжной вентиляции в существующий вентканал;

- демонтаж настенного фонаря со стороны дворового фасада у входа в пом. 1-Н;

- демонтаж вывески при входе в пом. 1-Н со стороны лицевого фасада;

- ремонт штукатурного слоя на дворовом и лицевом фасаде в зоне демонтажа настенного фонаря и вывески.

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

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

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

Раздел 2. *Комплексные научные исследования,* в составе:

Том 2. *Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ИИ);*

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

Том 3. *Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОЧ);*

В томе представлены графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в объеме, достаточном для разработки предусмотренных проектных решений. В томе представлены обмеры фасадов и интерьеров помещения 1-Н, а также ведомость оконных заполнений.

В томе также представлена фотофиксация фасадов и интерьеров в границах проектирования со схемой фотофиксации.

Том 4. *Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ТЗ);*

В томе представлены результаты визуально-инструментального обследования технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей в границах помещения 1-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А.

По результатам обследования установлено, что фундаменты по внешним признакам находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние наружных и внутренних стен, а также конструкций перемычек в границах помещения 1-Н оценивается как работоспособное. Состояние существующих перегородок оценивается как удовлетворительное.

Общее техническое состояние конструкций перекрытий в границах помещения 1-Н оценивается как работоспособное. В ходе обследования металлических балок нижерасположенного перекрытия выявлена коррозия с утратой сечения до 10 %. На основании данных обследования выполнены поверочные расчёты металлических балок перекрытия, которыми подтверждено соответствие конструкций требованиям по прочности и прогибу при существующем загружении.

Наружные оконные и внутренние дверные заполнения, а также напольные покрытия находятся в удовлетворительном состоянии. Техническое состояние инженерных сетей помещения 1-Н оценивается как неудовлетворительное: зафиксированы непроектные проходки и крепления

инженерных сетей, следы протечек, физический и моральный износ, а также коррозия трубопроводов водоснабжения и канализации.

В результате визуально-инструментального обследования и анализа полученной информации установлено, что несущие конструкции здания в границах помещения 1-Н по внешним признакам соответствуют работоспособной категории технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024. Планируемые работы по приспособлению помещения для современного использования в части перепланировки и переустройства технически возможны.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов и инженерных сетей, а также выводы и рекомендации по результатам обследования отражены в рассматриваемом томе.

Раздел 3. *Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин:*

Том 5. *Общая пояснительная записка (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОПЗ);*

В рассматриваемом томе представлены исходные данные для проектирования: архитектурно-строительные и технологические решения, решения по инженерному оборудованию, основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, а также методические рекомендации по реставрации фасадов в зоне проведения работ.

Том 6. *Архитектурные решения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-АР);*

В томе представлены архитектурные решения по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 1-Н под промтоварный магазин.

На момент разработки проектных решений в помещении 1-Н выполнены следующие работы: полный демонтаж внутренних старых ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу; внутренняя отделка помещений; переоборудование инженерных сетей в виде прокладки электрических кабелей и трубопроводов; демонтаж и установка сантехнических приборов; устройство новой конструкции пола с финишным покрытием по существующему перекрытию без вмешательства в конструкцию перекрытия; устройство новых внутренних дверных заполнений; установка электроустановочных изделий, светильников и ламп; чистовая отделка стен, потолков и полов; устройство подвесных потолков; устройство приточно-вытяжной вентиляции; устройство системы доступа в помещение 1-Н со стороны дворового фасада.

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

Указанные работы выполнены преимущественно в границах существующего помещения и не связаны с изменением местоположения и материала наружных и внутренних капитальных стен здания. Перегородки, в отношении которых выполнялись демонтаж и монтаж, являются ненесущими. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается.

В существующем состоянии оконные заполнения помещения 1-Н выполнены из ПВХ-профиля и не соответствуют историческому рисунку расстекловки, определённому предметом охраны. Таким образом, существующее состояние оконных заполнений не соответствует требованиям предмета охраны в части их рисунка расстекловки. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: балконные и оконные заполнения – рисунок расстекловки и единообразие цветового решения;» – нарушается в существующем состоянии. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочной формы в уровне 6-го этажа лестничных клеток), габариты, исторический рисунок оконных заполнений;» – нарушается в существующем состоянии в части исторического рисунка оконных заполнений.

Проектом предусмотрена перепланировка помещения 1-Н посредством переноса внутреннего дверного проёма в существующей перегородке из ГКЛ по металлическому каркасу. Несущие конструкции здания при выполнении данных работ не затрагиваются, местоположение наружных и внутренних капитальных стен сохраняется. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается.

Проектом предусмотрен демонтаж металлических решёток, установленных на оконных проёмах со стороны дворового фасада, с последующим ремонтом штукатурного слоя откосов. Демонтаж решёток не предусматривает изменения местоположения, габаритов и конфигурации оконных проёмов. Охраняемое штукатурное оформление оконных проёмов сохраняется, локальные участки штукатурного слоя после выполнения демонтажных работ подлежат ремонту. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочной формы в уровне 6-го этажа лестничных клеток), габариты, исторический рисунок оконных заполнений;» – не нарушается. Предмет охраны в части:

«Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оформление оконных проемов – штукатурные, профилированные наличники, рустованные замковые камни, штукатурные филенки в подоконном пространстве;» – не нарушается.

Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений помещения 1-Н на новые заполнения из ПВХ-профиля с восстановлением исторического рисунка расстекловки и единообразного наружного цветового решения. Проектируемые оконные заполнения разработаны на основании сохранившихся исторических аналогов ОК-1 и ОК-2. Наружный колер проектируемых оконных заполнений принят коричневым – NCS 8005-Y80R. Проектной документацией представлены обмерные чертежи существующих оконных заполнений, схемы исторической и проектируемой расстекловки, узлы и спецификации. Размеры заполнений уточняются контрольными замерами по месту до их изготовления. Местоположение, габариты и конфигурация существующих оконных проёмов проектом не изменяются. Предусмотренная замена оконных заполнений направлена на устранение существующего нарушения предмета охраны и восстановление охраняемого исторического рисунка расстекловки и единообразного цветового решения. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: балконные и оконные проемы (по 3 оси 1-го этажа на месте оконного устроен дверной проем) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остроугольные в мансарде);» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: балконные и оконные заполнения – рисунок расстекловки и единообразие цветового решения;» – нарушается в существующем состоянии; предусмотренными проектными решениями выявленное нарушение устраняется посредством восстановления исторического рисунка расстекловки и единообразного цветового решения оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочной формы в уровне 6-го этажа лестничных клеток), габариты, исторический рисунок оконных заполнений;» – нарушается в существующем состоянии в части рисунка оконных заполнений; предусмотренными проектными решениями выявленное нарушение устраняется.

Входное дверное заполнение Дв-1 со стороны лицевого фасада проектом сохраняется без изменений. Местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация существующего дверного проёма сохраняются.

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

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дверные проемы – местоположение (по 1, 3, 13 оси), габариты, конфигурация (прямоугольные);» – не нарушается.

Со стороны дворового фасада проектом предусматривается замена существующего входного дверного заполнения Дв-2. Дверное заполнение Дв-2 самостоятельным элементом предмета охраны не является. Проектируемое заполнение предусматривается металлическим с деревянными накладками, раскладка декоративных элементов принята по аналогии с существующими историческими дверными заполнениями фасада. Наружное цветовое решение принято единым с проектируемыми оконными заполнениями – коричневым NCS 8005-Y80R. Габариты существующего дверного проёма 1200×3000 мм сохраняются. Перед изготовлением дверного заполнения предусматриваются контрольные замеры по месту. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;» – не нарушается.

В конструкции фрамуги проектируемого дверного заполнения Дв-2 предусматривается устройство клапана инфильтрации воздуха для обеспечения притока воздуха в помещение 1-Н. Устройство клапана выполняется непосредственно в составе нового дверного заполнения и не предусматривает изменения существующего дверного проёма, его местоположения, габаритов и конфигурации. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;» – не нарушается.

На дворовом фасаде в существующем состоянии размещены кнопка системы доступа в помещение 1-Н, настенный фонарь и наружный вытяжной воздуховод. Кнопка системы доступа проектом сохраняется. Проектом предусматривается демонтаж настенного фонаря с последующим ремонтом штукатурного слоя дворового фасада в месте его крепления. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: характер отделки фасада – рустованная штукатурка в уровне 1, 2 этажа, окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3–6 этажа;» – не нарушается.

Наружный вытяжной воздуховод, проходящий в зоне фрамуги дверного заполнения Дв-2 и через существующий металлический козырёк, проектом предусматривается демонтировать. Система вытяжной вентиляции перемонтируется в существующий вентиляционный канал. После демонтажа наружного воздуховода предусматривается ремонт повреждённой части исторического металлического козырька.

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

Проектной документацией на основании анализа существующего положения и архивных материалов козырёк рассматривается как исторический элемент. Его местоположение, общая конфигурация и стилистическое решение сохраняются; работы имеют локальный ремонтный характер и направлены на устранение последствий ранее выполненной прокладки воздуховода. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: характер отделки фасада – рустованная штукатурка в уровне 1, 2 этажа, окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3–6 этажа;» – не нарушается.

На лицевом фасаде в границах помещения 1-Н размещена настенная вывеска. Проектом предусматривается её демонтаж с последующим ремонтом штукатурного слоя фасада в зоне крепления. Демонтаж выполняется без изменения архитектурных деталей фасада и существующих оконных и дверных проёмов. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле модерн, построенного архитектором Ван-дер-Гюхтом в 1906 г.;» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: характер отделки фасада – руст с гранитной щепой в уровне 1–2 этажа;» – не нарушается.

Со стороны дворового фасада расположено существующее бетонное крыльцо габаритами 2050×1920 мм. В проектной документации приведены материалы рабочего проекта реконструкции дома 1998 года, в котором аналогичные крыльца отображены на плане первого этажа. Проектом изменение или демонтаж существующего крыльца не предусматривается. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство нежилого помещения 1-Н под промтоварный магазин общей площадью 139,9 м². Проектные решения не предусматривают изменения исторического объёмно-пространственного решения здания, наружных и внутренних капитальных стен, местоположения и конфигурации охраняемых оконных и дверных проёмов. Решения по замене оконных заполнений направлены на устранение существующего несоответствия предмету охраны и восстановление исторического рисунка расстекловки и единообразного цветового решения. Предмет охраны в части: «Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания с внутренним двором;» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается.

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

Таким образом, предусмотренные томом решения обеспечивают сохранение элементов предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», а в части ранее заменённых оконных заполнений направлены на устранение существующего нарушения и приведение оконных заполнений в соответствие с предметом охраны, утверждённым распоряжением КГИОП от 12.11.2021 № 297-рп.

Том 7. *Технологические решения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ТХ);*

В томе представлены технологические решения по приспособлению помещения 1-Н для современного использования под промтоварный магазин.

В составе помещения предусматриваются торговый зал, два технических помещения, тамбур, санузел и помещение персонала. При организации рабочих мест и функциональных зон магазина учтены рациональные технологические потоки, размещение оборудования, эргономические и санитарно-гигиенические требования. В графической части тома представлен план помещения 1-Н с расстановкой оборудования, экспликацией помещений и спецификацией оборудования.

Размещение технологического оборудования осуществляется в границах проектируемых помещений и не предусматривает изменения наружных габаритов здания, вмешательства в исторические наружные и внутренние капитальные стены и изменения их местоположения или материала.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную эксплуатацию помещения при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Том 8. *Водоснабжение и канализация (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ВК).*

В томе представлены проектные решения по устройству систем водоснабжения и канализации помещения 1-Н. Водоснабжение и канализация осуществляются путём присоединения к существующим выводам и стоякам здания. Проектом предусмотрено подключение системы холодного и горячего водоснабжения с установкой фильтров и приборов учёта расхода воды. Система канализации предусматривается бытовая самотечная, с подключением к существующей системе канализации здания.

Проектными решениями предусмотрено подключение санитарно-технических приборов к существующим стоякам и выводам водопровода и канализации. Прокладка инженерных сетей предусматривается в лёгкосъёмных сантехнических коробах, оборудованных лючками и продухами,

обеспечивающими доступ к инженерным сетям для их эксплуатации и обслуживания.

Размещение санитарно-технического оборудования и прокладка проектируемых сетей осуществляются в границах существующего помещения 1-Н с использованием существующих точек подключения к инженерным системам здания. Проектные решения не предусматривают изменения местоположения и материала исторических наружных и внутренних капитальных стен.

Таким образом, предусмотренные томом инженерные решения обеспечивают современное функциональное использование помещения 1-Н без изменения элементов предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова».

Том 9. *Электроснабжение (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ЭО);*

Проектом предусматривается электроснабжение помещения напряжением 380/220 В, устройство сети электроосвещения 220 В, сети штепсельных розеток 220 В, а также установка необходимого электрооборудования. Выделенная суммарная электрическая мощность на нежилое помещение составляет 15 кВт.

Основные нагрузки проектируемого объекта отнесены к III категории надежности электроснабжения. Нагрузки аварийного освещения и автоматической пожарной сигнализации отнесены к I категории надежности электроснабжения.

В проекте предусмотрено рабочее освещение помещений с применением светодиодных светильников. Количество и тип светильников определены с учетом норм освещенности, условий среды и функционального назначения помещений. Для помещений с повышенной влажностью предусматривается применение светильников во влагозащищенном исполнении.

Прокладка электрических сетей и установка электрооборудования выполняются в границах существующего помещения 1-Н и не предусматривают изменения местоположения и материала наружных и внутренних капитальных стен здания.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по заземлению, занулению и защитным мерам безопасности, включая выполнение главной системы уравнивания потенциалов, подключение металлических частей электроустановок к защитному проводнику, а также соблюдение требований к монтажу соединений, ответвлений проводов и кабелей.

Устройство внутренних электрических сетей, электроосвещения, штепсельных розеток и электрооборудования не связано с изменением

наружных габаритов здания, конфигурации его крыши, высотных отметок, воротного проезда и иных характеристик объемно-пространственного решения.

Таким образом, проектными решениями, предусмотренными томом, предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» не нарушается.

Том 10. *Отопление и вентиляция (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОВ);*

Проектом предусматривается сохранение существующей системы центрального отопления помещения 1-Н. Увеличение нагрузки на существующие сети центрального отопления не предусматривается, мощность системы отопления не изменяется. Нагревательные приборы предусматриваются доступными для проведения влажной уборки.

Проектные решения по системе отопления не предусматривают изменения наружных и внутренних капитальных стен здания, их местоположения и материала.

В части вентиляции в санузле предусмотрена естественная вентиляция в существующий вентиляционный канал через перекидной патрубок. Подача воздуха осуществляется через наружные дверные проёмы при открывании дверных заполнений.

Использование существующего вентиляционного канала не предусматривает изменения исторической конструктивной системы здания и устройства новых наружных вентиляционных каналов на фасадах.

В помещении персонала предусматривается общеобменная механическая приточно-вытяжная вентиляция. Подача воздуха осуществляется через клапан инфильтрации воздуха, расположенный в составе фрамуги проектируемого входного дверного заполнения Дв-2 со стороны дворового фасада. Удаление воздуха предусматривается посредством механической вентиляции с выбросом в существующий вентиляционный канал.

Клапан инфильтрации воздуха размещается непосредственно в составе фрамуги дверного заполнения Дв-2 и не предусматривает изменения местоположения, габаритов и конфигурации существующего дверного проёма со стороны дворового фасада.

Устройство клапана инфильтрации воздуха не предусматривает выполнения нового проёма в исторической наружной капитальной стене и не изменяет её местоположение и материал.

Проектные решения также направлены на устранение ранее выполненного наружного вывода воздуховода со стороны дворового фасада. Проектом предусматривается демонтаж существующего наружного

воздуховода, проходящего в зоне фрамуги дверного заполнения Дв-2 и через существующий исторический металлический козырёк, с последующим ремонтом части козырька стальным листом. Система вытяжной вентиляции перемонтируется в существующий вентиляционный канал здания.

Таким образом, после реализации проектных решений наружный воздуховод с дворового фасада удаляется, устройство нового наружного выброса воздуха проектом не предусматривается. Места, затронутые демонтажными работами, приводятся в надлежащее состояние.

Демонтаж наружного воздуховода и последующий ремонт части существующего козырька не предусматривают изменения местоположения и конфигурации охраняемого дверного проёма дворового фасада.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» *(Приложение №3).*

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», утверждённого распоряжением КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»

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

(Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» *(Приложение №3)*.

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2107/24-0-1 от 03.09.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н) *(Приложение №5).*

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

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

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

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу:

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

Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы
«19» августа 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)
Председатель экспертной комиссии:
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/
Эксперт – член экспертной комиссии:
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

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

1	2	3	4	5	6	7
2054	Подворье Старо-Афонс-кого Свято-Андреевского мужского скита	1890-е годы	арх. Н.Н. Никонов	5-я Советская ул., 33; Дегтярная ул., 14 – 16	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
2054.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	1889 – 1892; (перестроена в 1930-х годах)	арх. Н. Н. Никонов	5-я Советская ул., 33; Дегтярная ул., 16	среднее	-»-
2054.2	Флигель для монахов	1891 – 1893	арх. Н. Н. Никонов	5-я Советская ул., 33; Дегтярная ул., 14 (двор)	среднее	-»-
2054.3	Ограда и сторожка	1891 – 1893	арх. Н. Н. Никонов	5-я Советская ул., 33	плохое	-»-
2055	Дом С. Я. Смурова	1908	арх. Л. Л. Фуфаевский	6-я Советская ул., 4	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2056	Дом П. Я. Турыгина	1840 – 1850-е годы; 1889, внутренние перестройки	автор не установлен арх. В. В. Виндельбандт	6-я Советская ул., 7	среднее	-»-
2057	Церковь Рождества Христова на Песках (фундамент)	1781-1789; 1850-1851, внутренние перестройки; 1886-1887; (снесена в 1934 году)	арх. П. Е. Егоров архитекторы Я. В. Ветлужский, В. Ф. Небольсин, А. И. Шевцов арх. И. П. Ропет	6-я Советская ул., угол Красноборского пер. (сквер)	–	-»-
2058	Дом И. Н. Кораблева	1910	арх. Я. Г. Гевирц	6-я Советская ул., 33	среднее	-»-
2059	Дом Я. Бурмакина	1-я четверть XIX века; 1859, пристройка флигеля	автор не установлен арх. Э. Г. Шуберский	6-я Советская ул., 36; Мытнинская ул., 14	среднее	-»-
2060	Дом И. М. Екимова	1906	арх. В. И. Ван-дер-Гюхт	7-я Советская ул., 4	среднее	-»-
2061	Особняк В. Ф. Горшкова	1878	арх. В. Ф. фон Геккер	7-я Советская ул., 24	среднее	-»-
2062	Дом К. Э. Маккензена	1913	арх. К. Э. Маккензен	7-я Советская ул., 28	среднее	-»-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

ЦТ-В-2060

УТВЕРЖДАЮ:

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

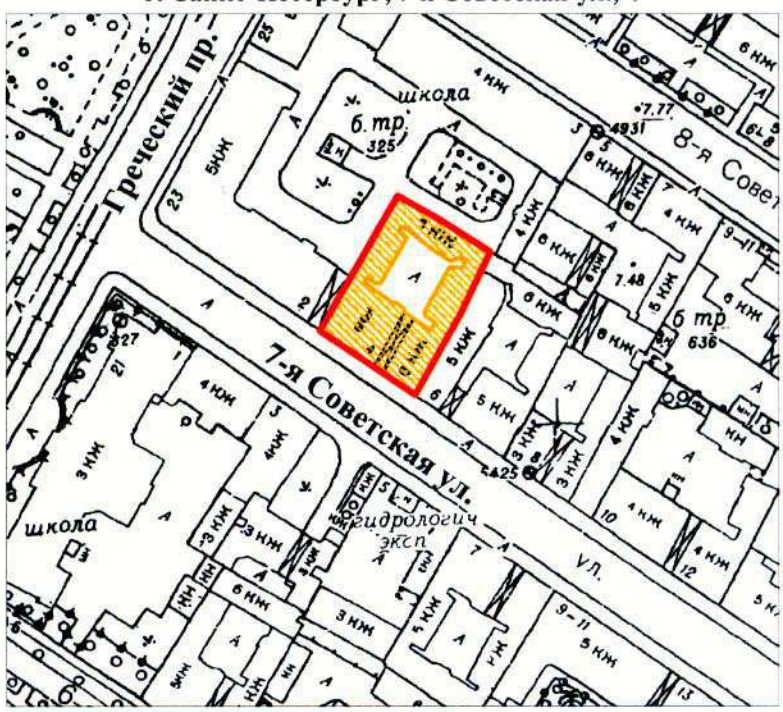
_____ Б.М. Кириков

М.П.

"5" июня 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. М. Екимова"

г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

12.11.2021 № 297-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»

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

1.Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Советская 7-я ул., 4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель Председателя КГИОП Г.Р. Аганова

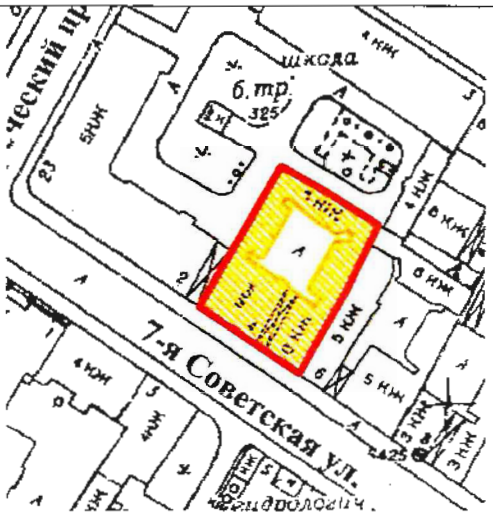
Приложение к распоряжению КГИОП

от 12.11.2021 № 297-рп

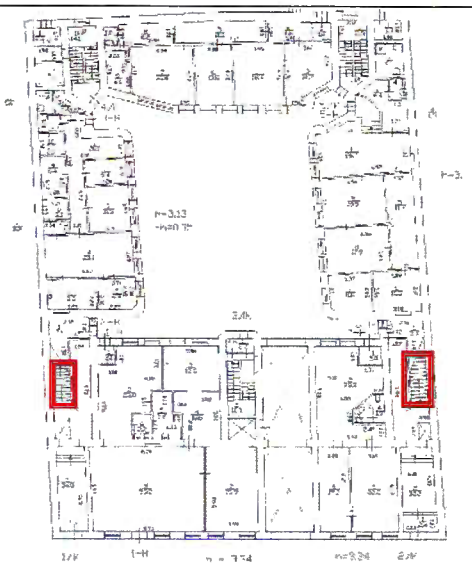
Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»

г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Советская 7-я ул., 4)

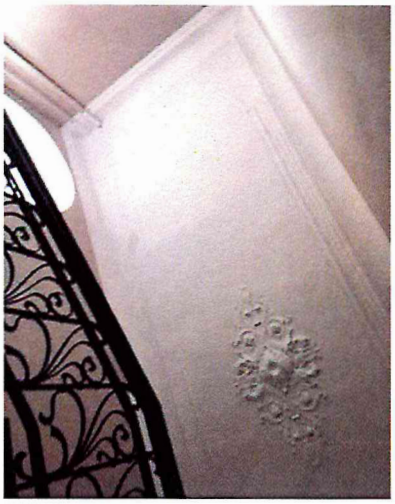
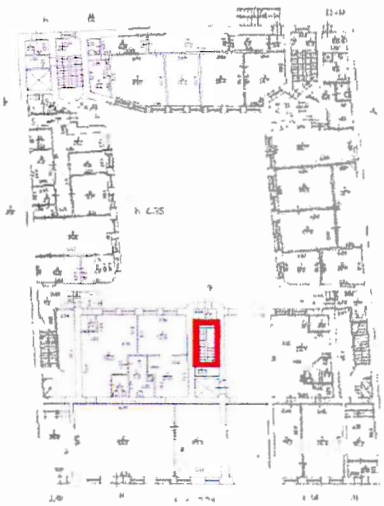
№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания с внутренним двором; габариты, конфигурация крыши, высотные отметки конька, карниза, мансарды; местоположение и габариты воротного проезда; материал кровли - металл.	
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

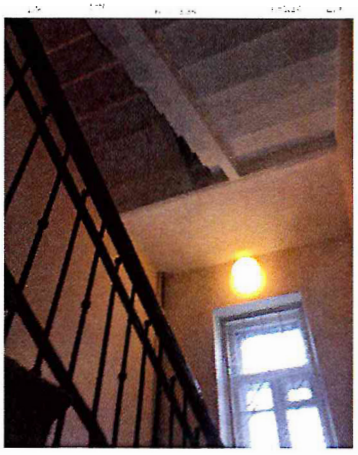
		воротный проезд - местоположение (по 8-9-й оси) габариты, конфигурация, с подпружной аркой;	
		лестницы	
		лестница между уровнем вестибюля и нижней площадкой лестницы;	
		3 ступени;	
		материал ступеней (известняковая плита),	

		лестницы 4Н(1), 7Н(1): (ведут с 1-го по 6-й этаж)	
		местоположение (по 1-й и 13 оси лицевого корпуса), габариты, конфигурация (двухмаршевые), на косоурах;	
		подшивка лестничных маршей оформлена штукатурными филенками в профилированной раме;	

4

		ограждение кованное, ажурное, из прутьев с декором растительного характера, стянуто верхней и нижней тетивой;	
		поручень деревянный, профилированный;	
		материал ступеней (известняковая плита),	

		материал покрытия лестничных площадок (керамическая плитка синего и белого цвета с фризом по периметру;	
		в завершении лестничных пролетов плоское перекрытие; оформление перекрытия (рама штукатурная по периметру, розетка лепная, в обрамлении элементов растительного характера в центре;	
		лестница 1Н(2): (ведет с 1-го этажа на мансарду)	

		местоположение (северо-восточная стена дворового фасада), габариты, конфигурация (двухмаршевая), на косоурах; ограждение (вертикальные, металлические прутья); материал ступеней (известняковая плита),	
		лестницы 10Н(1), 11Н(1): (ведут с 1-го по 6-й этаж)	
		местоположение (северо-восточная стена дворового фасада), габариты, конфигурация (двухмаршевые), на косоурах;	

		ограждение из прутьев с перехватом и навершием из шаров, стянутое верхней и нижней тетивой ; поручень деревянный, профилированный;	
		материал ступеней (известняковая плита),	
		помещение 10Н(1):	

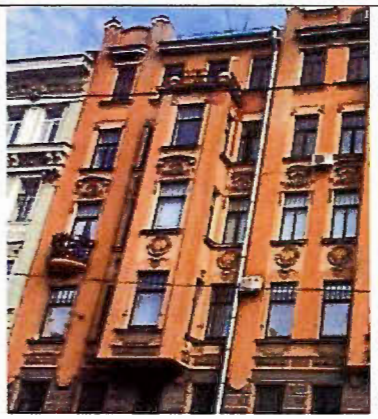
		арочный проем;	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле модерн, построенного архитектором Ван-дер- Гюхтом в 1906 г.; 6-и этажный, с мансардой по центральной оси лицевого фасада, тремя эркерами; 3 эркера- местоположение (по 3, 7, 11 осям, со 3-го по 5-й этаж, прямоугольные в плане); цоколь облицован гранитной скобой; характер отделки фасада – руст с гранитной щепой в уровне 1-2 этажа;	

		окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажа и мансарды;	
		кирпич в обрамлении оконных проемов 3-5 этажа;	
		проемы подвального этажа- местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);	
		балконные и оконные проемы*- местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остроугольные в мансарде); балконное и оконные заполнения- рисунок расстекловки и единообразие цветового решения; *по 3 оси 1-го этажа на месте оконного устроен дверной проем	

		оформление оконных проемов-наличники штукатурные, кессонированные, наличники в виде ниспадающей драпировки в уровне 2-го этажа;	
		штукатурные, раскрепованные филенки в подоконном пространстве 3-го этажа;	
		фигурное кессонированное обрамление оконных проемов в уровне 4- 5 этажа;	
		лепные патеры в подоконном пространстве 4-го этажа, включая эркеры;	
		лепная, стилизованная раковина под профилированным лучковым карнизом над оконными проемами 3-го этажа, включая эркеры;	

		лепные композиции растительного характера в верхних углах над оконными проемами 5 этажа;	
		подоконные доски на кронштейнах;	
		дверные проемы-местоположение (по1,3,13 оси) габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов по 1, 13 оси- материал (дуб), конструкция (одностворчатое, полусветлое, с боковыми нестворными частями и фрамугой); оформление (филенки в профилированных рамах с рельефом «бусы», трехъярусное, в нижнем ярусе глухая филенка с резным элементом в виде диска, в центре которого резерв квадратной формы в обрамлении рельефа из листьев аканта), филенка среднего яруса с резными патерами; филенки верхнего яруса-остеклены, в средней филенке нижняя часть рамы приподнята над маленькой, глухой филенкой с лучковым верхним краем;	

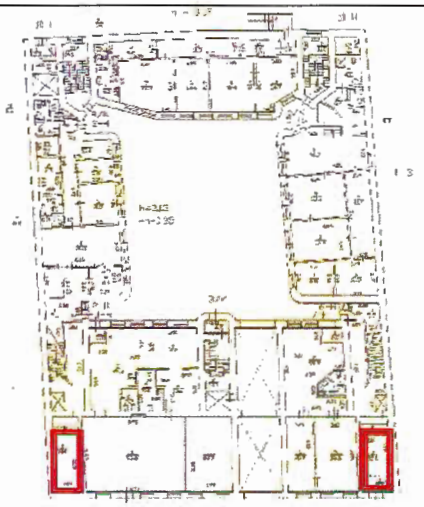
		карниз с резьбой из ионików, листьев аканта, ложчатым рельефом на кронштейнах с резьбой растительно-геометрического характера; фрамуга- трехстворчатая, створки с остекление, в профилированных рамах с рельефом «бусы»;	
		оформление дверных проемов- по сторонам колонны с отштукатуренным фустом, капителью с лепными листьями лавра, на высоком плинте; на колонны опирается балка с профилированной штукатурной тягой по нижнему краю;	
		карниз с резьбой из ионików, листьев аканта, ложчатым рельефом; фрамуга- трехстворчатая, створки с остекление, в профилированных рамах с рельефом «бусы»;	
		филенки с м рельефом из ветвей лавра перевитых лентой. местоположение (между 2 и 3 этажом);	

		вертикальное членение фасада: лопатки- местоположение (между 1-2, 4-5 , 9-10, 12 и 13 осями с 3-го этажа по 6-й), оформление (штукатурные, фестонированныйнижний край, карниз штукатурный, профилированный, лучковой формы;	
		фриз- местоположение (центральная часть фасада), оформление (узкие филенки в профилированных, лепных рамах с заполнением керамической плиткой зеленого цвета), между филенками лепные композиции из венков и элементов растительного характера; карниз лепной, профилированный над фризом, в центральной и боковых частях фасада;	
		оформление мансарды- штукатурные, вертикальные лопатки между оконными проемами;	
		карниз штукатурный, профилированный, местоположение (между 1-м и 2-м этажом)	
		карниз венчающий, штукатурный, профилированный, разорванный (прямой, лучковый);	

		балконы- местоположение (по 1 и 13 й оси в уровне 2-го и 4 этажа, 3, 7, 11 оси в уровне 6 этажа (над эркерами); балконная плита- конфигурация (полукруглая, с профилем по краю), габариты, материал;	
		балконные ограждения- конфигурация (прямоугольные в плане в уровне 2 этажа по 1 и 13 оси, в уровне 6 этажа по 3 и 7 оси, полукруглые в плане в уровне 4 этажа по 1 и 13 оси, с дугообразным лицевым краем в уровне 6 этажа по 7 оси);	
		материал (черный металл), оформление (ажурное, с элементами растительно-геометрического характера- изогнутые прутья, круглые рамы);	
		звенья ограждения балконов над эркерам расположены между штукатурными тумбами;	
		дворовые фасады:	
		характер отделки фасада- рустованная штукатурка в уровне 1, 2 этажа, окрашенная гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажа; 6-ти этажные; расскрепованные; ризалит- местоположение (южный фасад);	

		эркер- местоположение (восточный фасад), конфигурция (с дугообразным лицевым краем); цоколь раскрепованный. облицован известняковой плитой;	
		проемы подвального этажа- местоположение, габариты, конфигурация (квадратные);	
		оконные проемы- местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочной формы в уровне 6 этажа лестничных клеток), габариты; исторический рисунок оконных заполнений; оформление оконных проемов- штукатурные, профилированные наличники, рустованные замковые камни, штукатурные филенки в подоконном пространстве;	
		дверные проемы- местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);	

		карнизы межэтажные и венчающий- штукатурные, профилированные, раскрепованные;	
		северный и западный фасады здания: характер отделки фасадов- гладкая, окрашенная штукатурка.	

5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	помещения 4Н(2) (32,2 кв.м.), 7Н(1) (34,8 кв.м.): вестибюли помещения разделены на 2 части-тамбур и вестибюль; дверной проем- местоположение (между тамбуром и вестибюлем); заполнение дверного проема-дверь двухстворчатая; дверные ручки типа скоба; фрамуга филенчатая, с остеклением;	

		коробовый свод; подпружная арка; ниша в центре стены;	
		оформление свода –узкие, на всю ширину свода углубления в штукатурном слое, по углам которых лепные листья лавра;	
		карниз штукатурный, профилированный, с рельефом из ионников (по длине стен, включая стены тамбура);	

		оформление стен- зеркала штукатурные, между зеркалами уплощенные ниши с лепными ликторскими связками и триглифами, в верхней части стен лепные розетки, трубы и факелы, включая стены тамбура);	
		материал покрытия лестничных площадок (керамическая плитка синего и белого цвета с фризом по периметру.	

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4)
Дата фотофиксации: 01.07.2025 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4). Красной линией отмечены оконные и дверной проемы помещения 1-Н.
2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4). Красным цветом выделены оконные проемы помещения 1-Н.
3. Входная дверь в помещение 1-Н со стороны лицевого фасада.
4. Фрагмент дворового фасада. Оконные проемы помещения 1-Н.
5. Входная дверь в помещение 1-Н со стороны двора.
6. Общий вид дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы помещения 1-Н.
7. Вид входной двери со стороны со стороны лицевого фасада изнутри.
8. Помещения 8 и 7 (объединенные).
9. Помещения 8 и 7 (объединенные).
10. Помещение 4.
11. Помещение 2.
12. Помещение 2.
13. Помещение 2.
14. Помещение 5.
15. Помещение 2.
16. Помещение 2 и 3.
17. Помещение 3.
18. Помещение 1.
19. Вид входной двери со стороны двора изнутри.

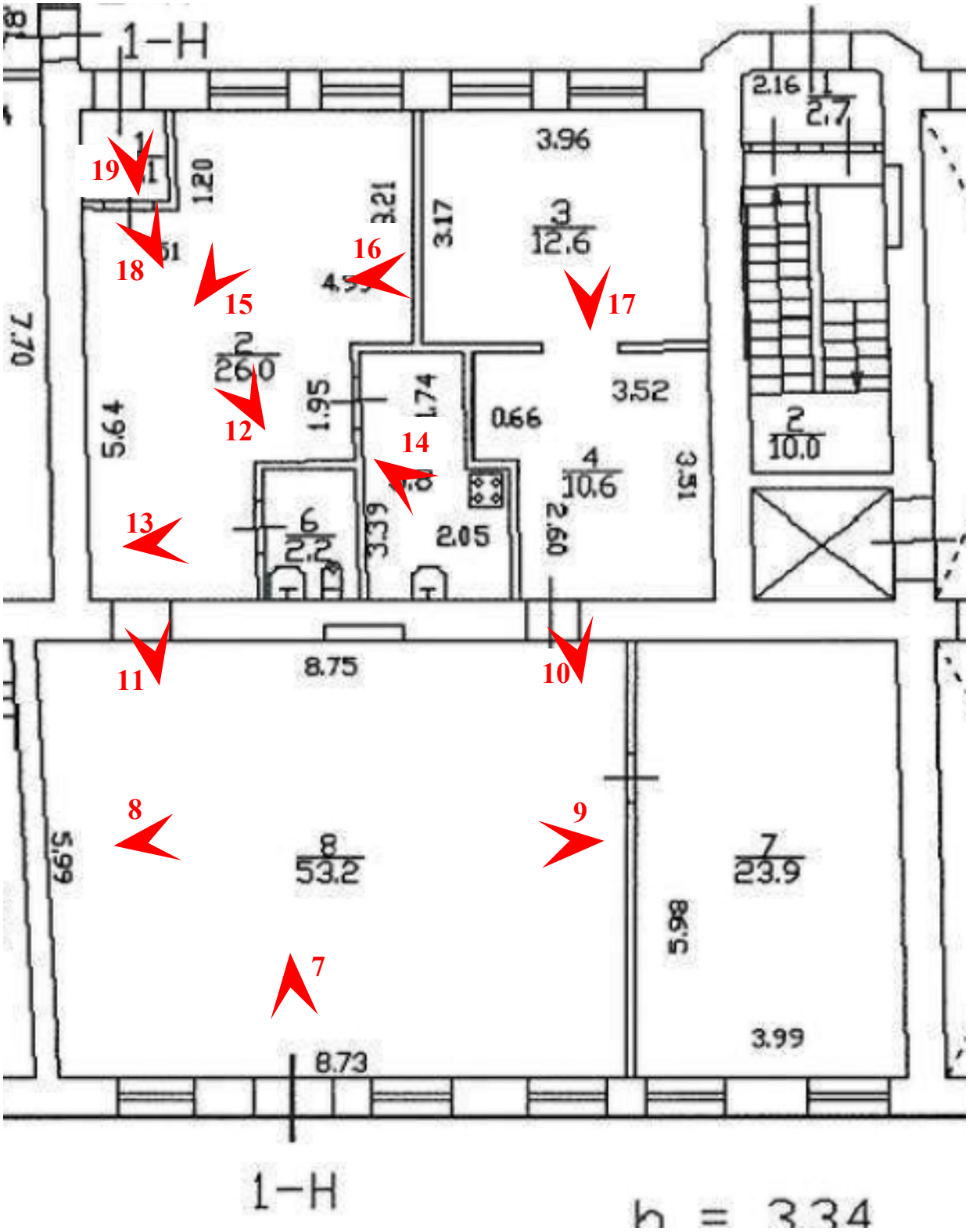
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

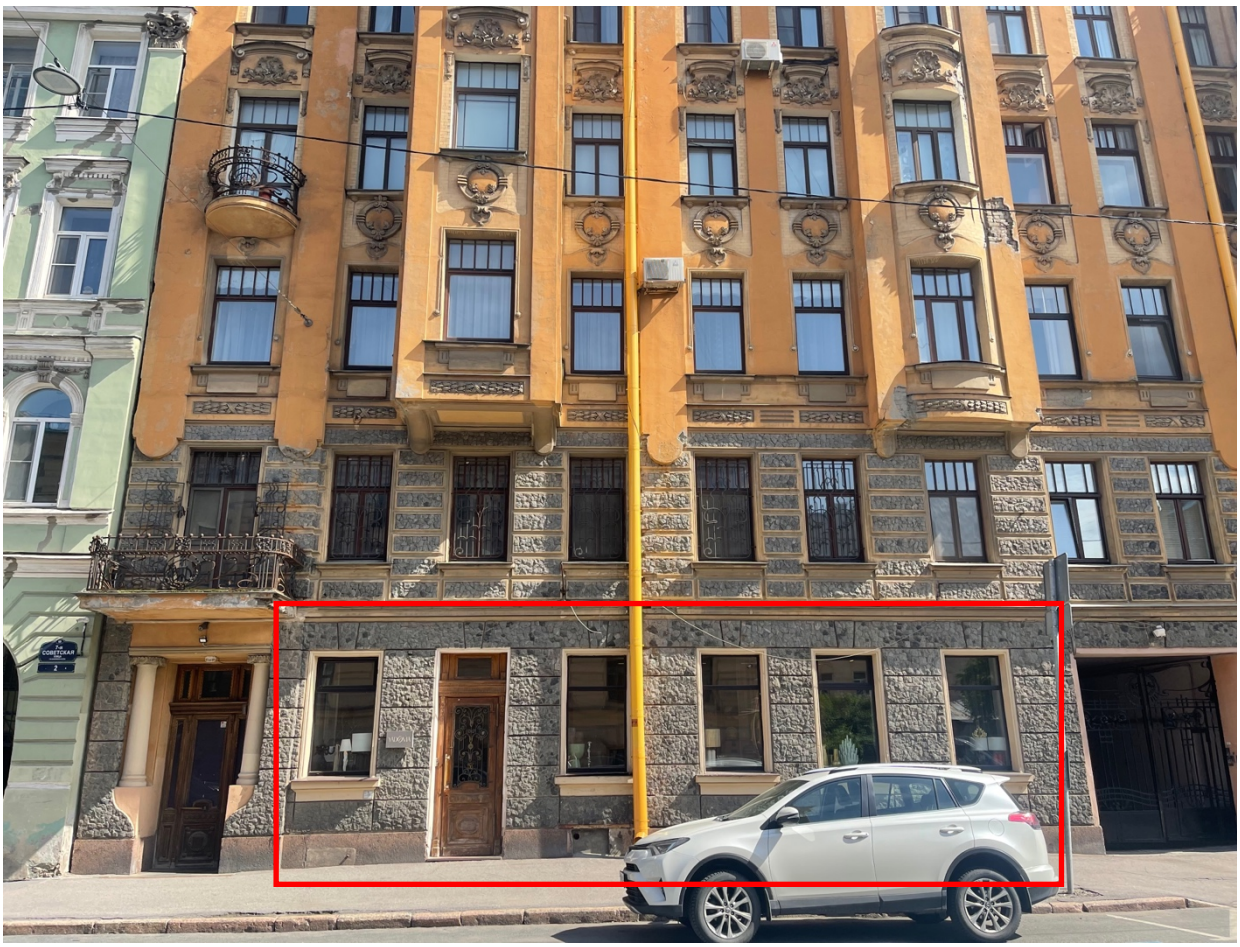
1 – номер фотографии;

– направление фотографии.

Фрагмент плана 1 этажа
Помещение 1-Н



1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4). Красной линией отмечены оконные и дверной проемы помещения 1-Н.

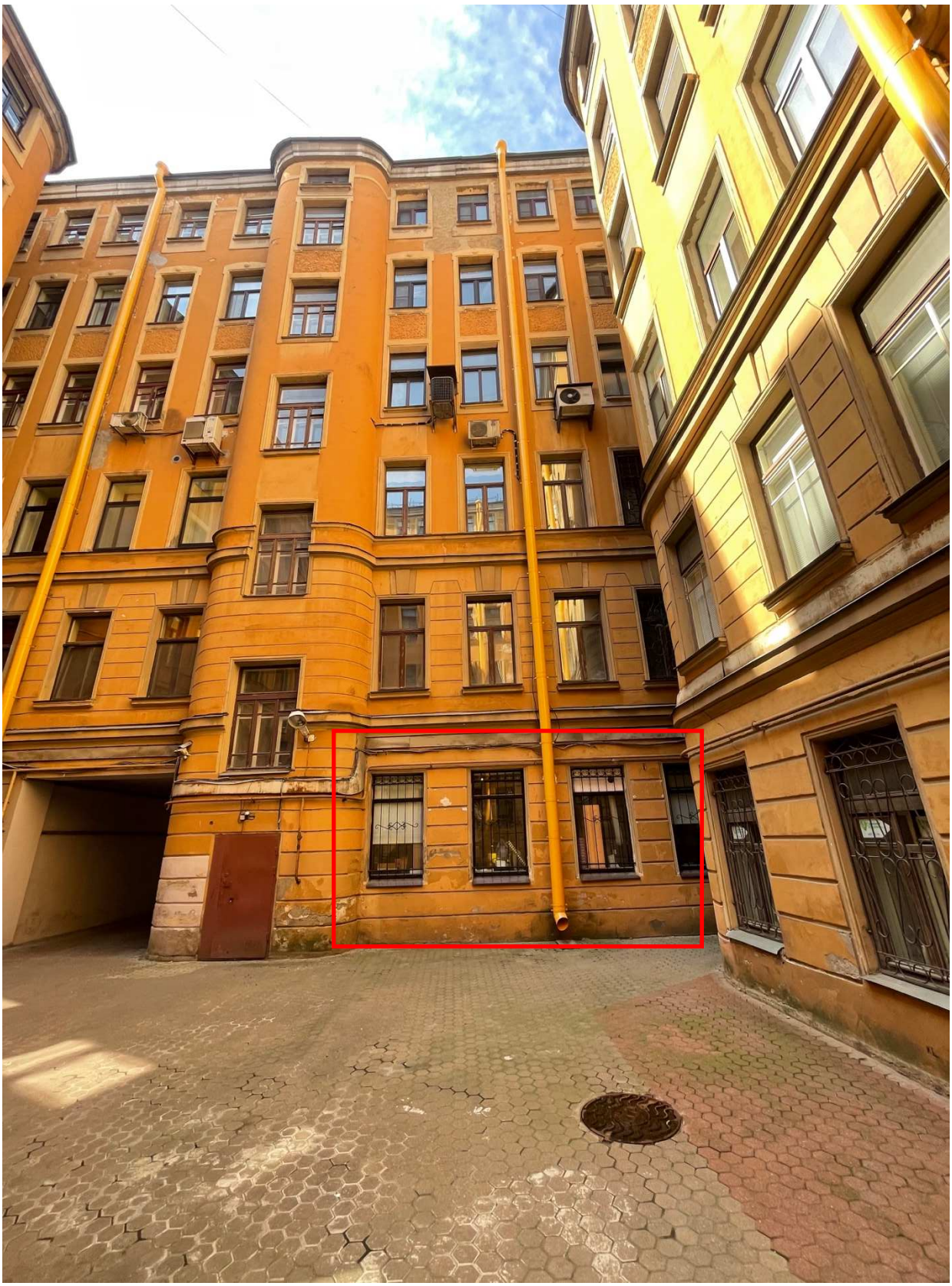


2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (7-я Советская ул., 4). Красным цветом выделены оконные проемы помещения 1-Н.

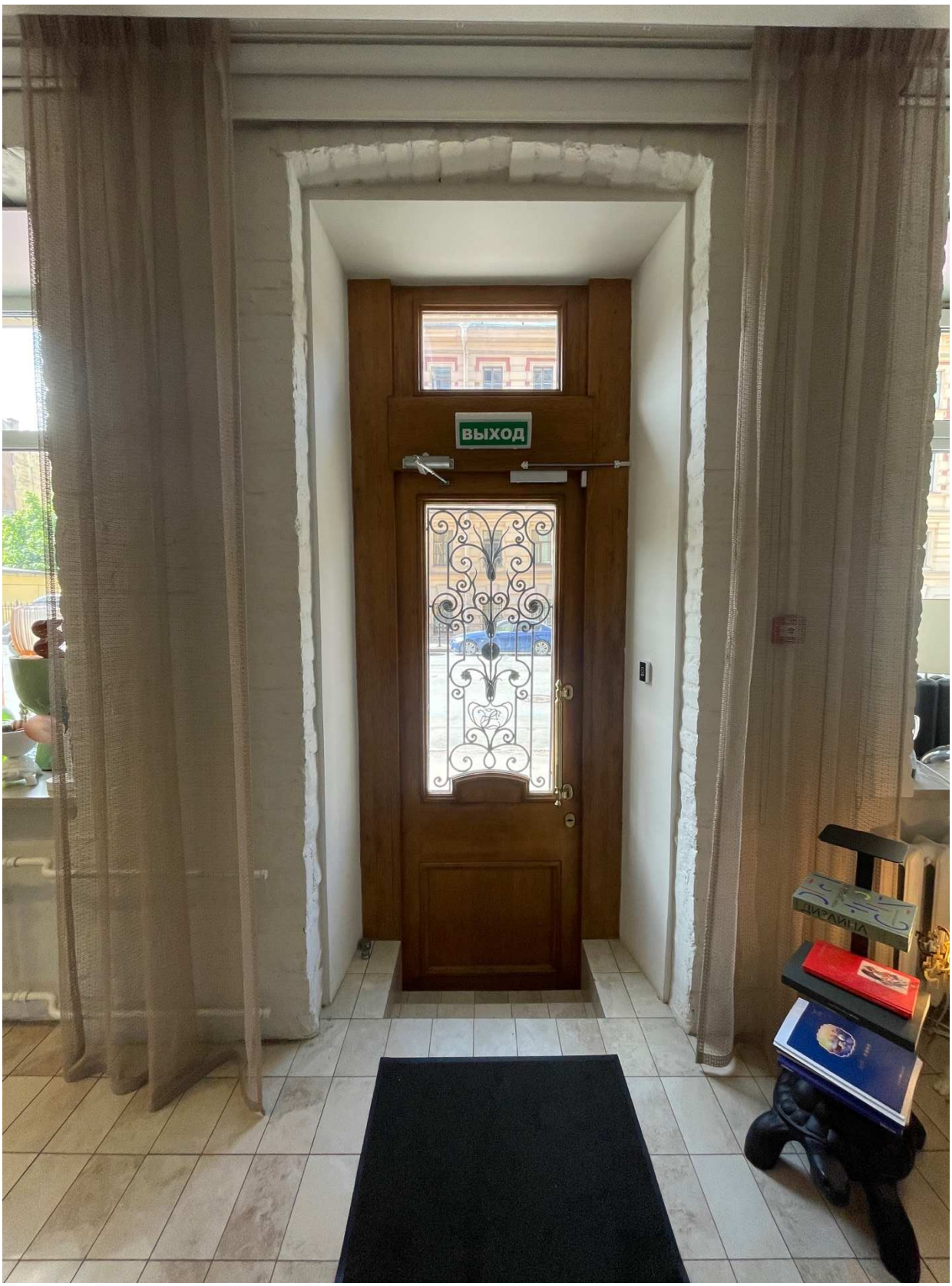
3. Входная дверь в помещение 1-Н со стороны лицевого фасада.

4. Фрагмент дворового фасада. Оконные проемы помещения 1-Н.

5. Входная дверь в помещение 1-Н со стороны двора.



6. Общий вид дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы помещения 1-Н.



7. Вид входной двери со стороны со стороны лицевого фасада изнутри.

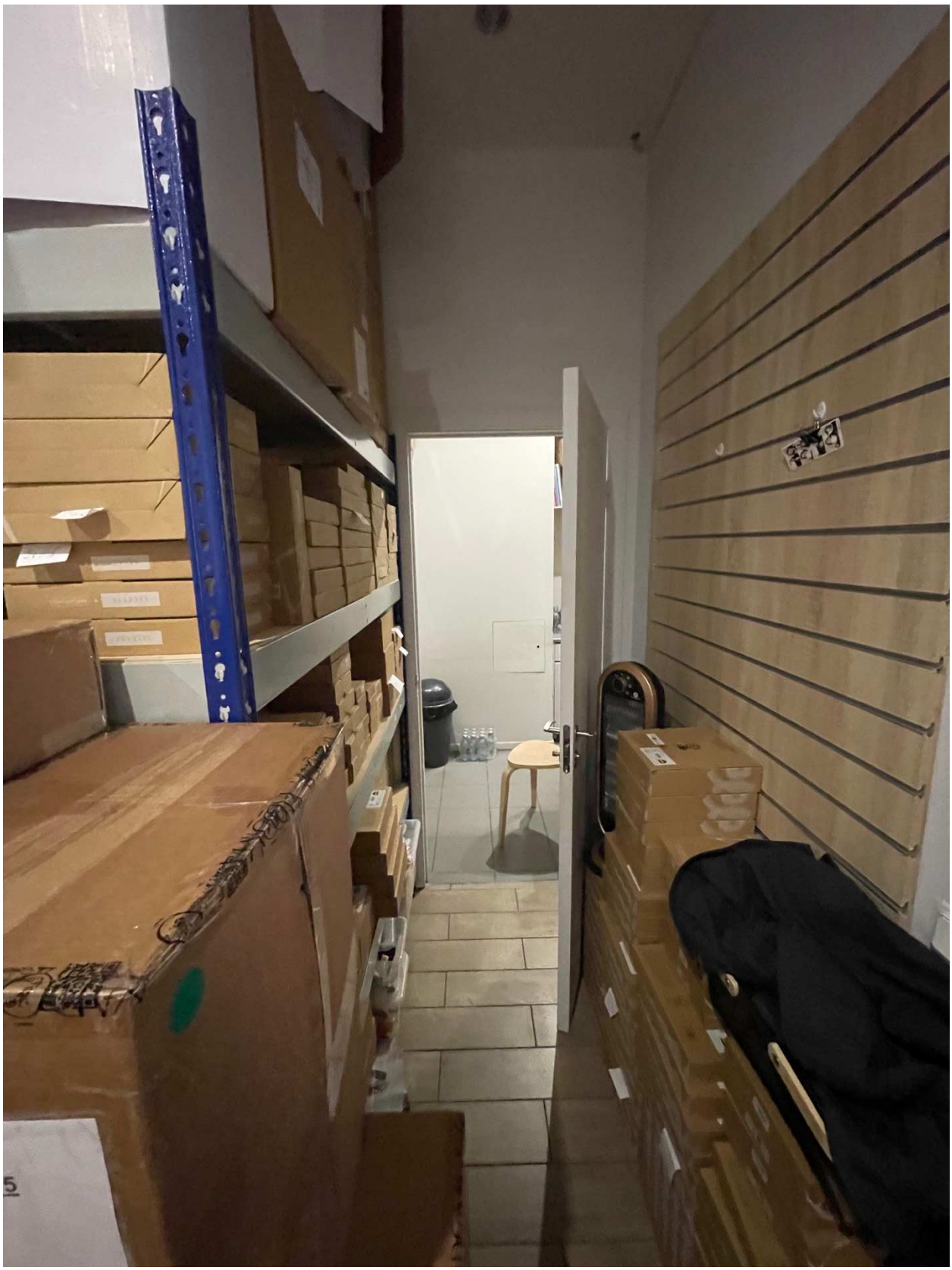
8. Помещения 8 и 7 (объединенные).

9. Помещения 8 и 7 (объединенные).

10.Помещение 4.

11.Помещение 2.

12.Помещение 2.



13.Помещение 2.

14.Помещение 5.

15.Помещение 2.

16.Помещение 2 и 3.

17.Помещение 3.

18.Помещение 1.

19.Вид входной двери со стороны двора изнутри.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

_____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)
"03" 09 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

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

№01-21-2107/24-0-1 от 03.09.2024

(ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-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:

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

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	7-я Советская	д.	4	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):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ИНН	- - - - - - - - - - - - - - - - - -
СНИЛС	
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 И.М. Екимова» утвержден КГИОП 05.06.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» утвержден распоряжением КГИОП от 12.11.2021 №297-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 12 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 12 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.

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

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. 1-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 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 окончанию 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	**Яковлева** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия сведений из ЕГРН, копия доверенности

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2278

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001423
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:1423:7:6:2, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, д. 4, литера. А, пом. 1-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м^2	136.4
Назначение	Нежилое
Наименование	офис
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	19846971.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001423:2007
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2278
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2278

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях пра

1.1	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0812/2009-578, 25.01.2010
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 23.12.2009
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001423:2278
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:31:0001423:2278-78/011/2021-14, 04.06.2021
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 04.06.2021, срок: на 10 лет
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Основание государственной регистрации	Договор аренды нежилого помещения 01-2021, 29.01.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001423:2278
1.2	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0011/2009-181, 28.01.2009
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.01.2010
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001423:2278
1.3	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.01.2009
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001423:2278
1.4	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.05.2001
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001423:2278

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека, 78-78-42/038/2011-130, 11.08.2011
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 11.08.2011 по 31.12.2012, срок: с 11.08.2011 по 31.12.2012
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
	Основание государственной регистрации	Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества), 18.05.2011
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0044/2010-039, 25.01.2010
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

78 А В 5597993

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать девятого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

всех вместе и каждого в отдельности

представлять интересы Доверителя во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организация по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИНПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петроэлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, **ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах С-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях** по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект **по адресу: г.Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, лит. А, помещение 1Н** ,

в целях согласования перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг,
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;

- составлять и подписывать от имени Доверителя ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план,
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу **по адресу: г.Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, лит. А, помещение 1Н,** учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;
- обращаться, получать любые документы в КГИОП,
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.
- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

ДОВЕРЕННОСТЬ ВЫДАНА СО ВСЕМИ ПРАВАМИ, КОТОРЫЕ В НЕЙ УКАЗАНЫ, НО **БЕЗ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОТ МЕНЯ К ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ.**

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям. Настоящим заверяю, что в отношении меня не ведется производство по делу о банкротстве, а также, что мне не требуется согласие финансового управляющего на оформление данной доверенности в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Заверяю, что оформление данной доверенности не подпадает под положения статей 61.1-61.9 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать девятого июля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Мусиновым Александром Валентиновичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/171-н/78-2024-10-667.**

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

А.В.Мусинов

[redacted]

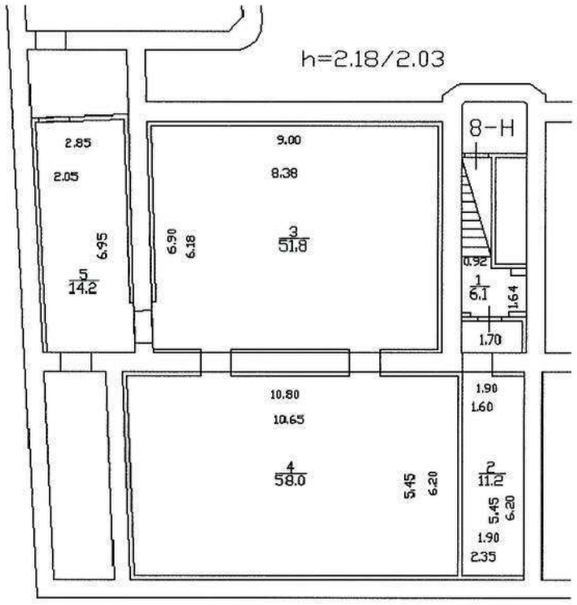
18.208.588

Приложение № 7 к Акту

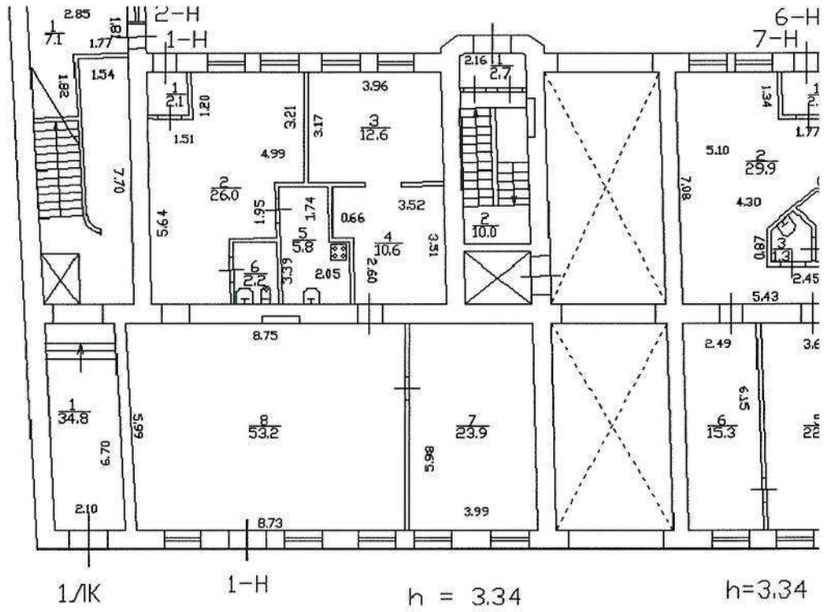
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

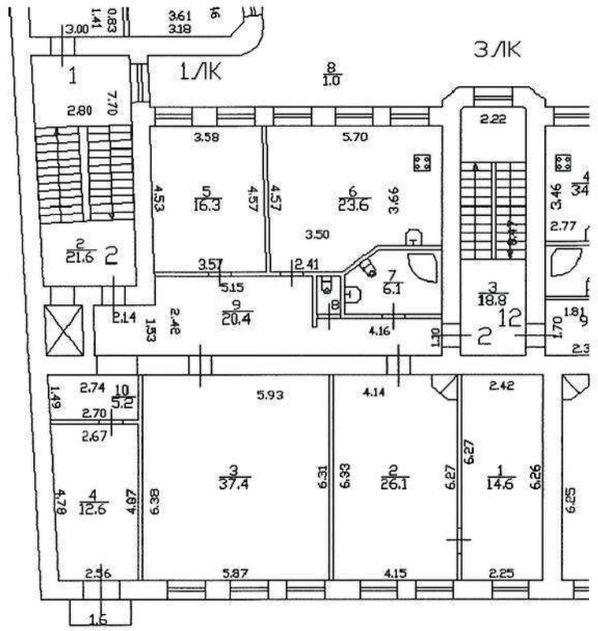
план части подвала



план части 1-го этажа



план части 2-го этажа



Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН 05.08.2024г. № КУВИ-001/2024-199340798

Масштаб 1:200

			Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4 литера А	Лист	Листов
				1	
Выполнил	Ольнова А.А.		Поэтажный план пом.1-Н, выше и ниже расположенных помещений	ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"	
Проверил	Гурьянов А.В.	06.08.2024			

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №20ПНЖ/0824/-/-Э1

Санкт-Петербург «01» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора [redacted] именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению **государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом,

позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

[redacted]

ПОДРЯДЧИК

[redacted]

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

[redacted]

_____ /Турьянов А.В./

[redacted]

_____ /Лавриновский М.С./

ДОГОВОР №20ПНЖ/0824/-/-Э2

Санкт-Петербург «01» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора [redacted] именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и **Гражданка Российской Федерации** [redacted] именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению **государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК **ПОДРЯДЧИК**

[redacted]

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

[redacted]

_ Гурьянов А.В./ [redacted] .В. Болотина/

ДОГОВОР №20ПНЖ/0824/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург «01» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора [redacted] именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка Российской Федерации [redacted] именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению **государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с

уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

Гурьянов

/Г.А. Курленьиз/

Дополнительное соглашение № 1
к договору от 01.06.2025 № 20ПНЖ/0824/-Э1

г. Санкт-Петербург «01» января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») в лице генерального директора [redacted] именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации [redacted] именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.1 Договора в следующей редакции:

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

2. Изложить п.2. Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

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

3. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4. Изложить п.5 Договора в следующей редакции:

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

5. Изложить п.8.3. Договора в следующей редакции:

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

7. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

8. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

9. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК	**ПОДРЯДЧИК**
[redacted]	[redacted]
Генеральный директор ООО «СтройЭлитПроект»	
[redacted]____/ **А.В. Гурьянов**/	[redacted] **М.С.Лавриновский**/

Дополнительное соглашение № 1
к договору от 01.06.2025 № 20ПНЖ/0824/-Э2

г. Санкт-Петербург «01» января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») в лице генерального директора [redacted] именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации [redacted] именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.1 Договора в следующей редакции:

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

2. Изложить п.2. Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

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

3. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4. Изложить п.5 Договора в следующей редакции:

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

5. Изложить п.8.3. Договора в следующей редакции:

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

7. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

8. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

9. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК **ПОДРЯДЧИК**

[redacted]

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

[redacted]

_____/ **А.В. Гурьянов**/

[redacted]

М.В. Болотина /

Дополнительное соглашение № 1
к договору от 01.06.2025 № 20ПНЖ/0824/-ЭЗ

г. Санкт-Петербург «01» января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») в лице генерального директора [redacted] именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и **Гражданин Российской Федерации** [redacted] именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.1 Договора в следующей редакции:

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

2. Изложить п.2. Договора в следующей редакции:

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

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

3. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4. Изложить п.5 Договора в следующей редакции:

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

5. Изложить п.8.3. Договора в следующей редакции:

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

7. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

8. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

9. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК	**ПОДРЯДЧИК**
[redacted]	
Генеральный директор ООО «СтройЭлитПроект»	
[redacted] _____/ **А.В. Гурьянов**/	[redacted] **А. Курленьиз**/

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург «01» июля 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

	объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	[redacted]
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	[redacted]
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных

	археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

[redacted]

[redacted]

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:
Председателем экспертной комиссии выбрать [redacted]

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать [redacted]

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

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

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

[redacted] об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. [redacted] проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. [redacted] определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. [redacted] оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – [redacted]

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.07.2025 г. по 07.07.2025 г.:

01.07.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.07.2025 г. – 06.07.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.07.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

[redacted] об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Копия Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» от 05.06.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»;
- Копия Задания КГИОП №01-21-2107/24-0-1 от 03.09.2024 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н);
- Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5583235854) от 22.05.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 5597993 от 29.07.2024 г.;
- Копия частей поэтажных планов по состоянию на 06.08.2024, составленных ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»;
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465;
- Копия письма КГИОП от 05.08.2024 № 01-46-2082/24-0-1);
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:
- **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ИРД);

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

– **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ИИ);

– **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОЧ);

– **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ТЗ);

– **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин:**

– **Том 5.** Общая пояснительная записка (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОПЗ);

– **Том 6.** Архитектурные решения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-АР);

– **Том 7.** Технологические решения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ТХ);

– **Том 8.** Водоснабжение и канализация (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ВК);

– **Том 9.** Электроснабжение (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ЭО);

– **Том 10.** Отопление и вентиляция (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОВ);

– **Том 11.** Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-АПС).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии		М.С. Лавриновский 01.07.2025г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии		М.В. Болотина 01.07.2025г.
Эксперт – член экспертной комиссии		Г.А. Курленьиз 01.07.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург «07» июля 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

	объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных

	археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

Слушали: [redacted]

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии		М.С. Лавриновский 07.07.2025 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии		М.В. Болотина 07.07.2025 г.
Эксперт – член экспертной комиссии		Г.А. Курленьиз 07.07.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург «01» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
[redacted] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
[redacted] (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; №141 от 28.01.2026 г.).
Член экспертной комиссии:
[redacted] (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 и Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.

5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.

Слушали: [redacted]

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 и Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками

Слушали: [redacted]

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Изложить Протокол № 1 от 01.07.2025 в следующей редакции:

«Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург «01» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

[redacted] *(Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

[redacted] *(Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.).*

Член экспертной комиссии:

[redacted] *(Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.).*

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] *об утверждении состава членов экспертной комиссии.*

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

[redacted]

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] *о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.*

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать [redacted]

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать [redacted]

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] *порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;*

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

[redacted] *об определении основных направлений работы экспертов.*

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. [redacted] *проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

2. [redacted] *определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.*

3. [redacted] *оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.*

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – [redacted]

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.07.2025 г. по 07.07.2025 г.:

01.07.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

01.07.2025 г. – 03.07.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.07.2025 г. – 06.07.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

07.07.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

[redacted] о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

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

2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. М. Екимова» от 05.06.2002 г.;

3. Копия Распоряжения КГИОП № 297-рп от 12.11.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова»;

4. Копия Задания КГИОП №01-21-2107/24-0-1 от 03.09.2024 (ремонт и приспособление для современного использования пом. 1-Н);

5. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (Заявление №5583235854) от 22.05.2025 г.;

6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5597993 от 29.07.2024 г.;

7. Копия частей поэтажных планов по состоянию на 06.08.2024, составленных ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»;

8. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465;

9. Копия письма КГИОП от 05.08.2024 № 01-46-2082/24-0-1;

10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в составе:

- *Раздел 1. Предварительные работы:*
- *Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ИРД);*
- *Раздел 2. Комплексные научные исследования:*
- *Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ИИ);*
- *Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОЧ);*
- *Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ТЗ);*
- *Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин:*
- *Том 5. Общая пояснительная записка (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОПЗ);*
- *Том 6. Архитектурные решения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-АР);*
- *Том 7. Технологические решения (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ТХ);*
- *Том 8. Водоснабжение и канализация (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ВК);*
- *Том 9. Электроснабжение (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ЭО);*

– *Том 10. Отопление и вентиляция (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-ОВ).*

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

Председатель экспертной комиссии М.С. Лавриновский 01.02.2026 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии
М.В. Болотина 01.02.2026 г.
Эксперт – член экспертной комиссии Г.А. Курленьиз 01.02.2026 г.
».

Изложить Протокол № 2 от 07.07.2025 в следующей редакции:

«Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург «07» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
[redacted] *(Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).*
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
[redacted] *(Приказ Министерства культуры Российской Федерации №179 от 26.01.2023 г.).*
Член экспертной комиссии:
[redacted] *(Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.).*
Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

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

Слушали:

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии М.С. Лавриновский 07.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии М.В. Болотина 07.07.2025 г.

Эксперт – член экспертной комиссии Г.А. Курленьиз 07.07.2025 г.

».

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: [redacted]

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.

Слушали:

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: [redacted]

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. [redacted] проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. [redacted] проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. [redacted] оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: [redacted]

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

01.06.2026 – 18.06.2026 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2141/25-0-1 от 28.08.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

18.06.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

[redacted]01.06.2026 г.

[redacted]01.06.2026 г.

[redacted]01.06.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург «18» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
[redacted](приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
[redacted](приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; №141 от 28.01.2026 г.).
Член экспертной комиссии:
[redacted](приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: [redacted]

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. ***соответствует*** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

[redacted] 18.06.2026 г.

18.06.2026 г.

18.06.2026 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург «01» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

[redacted] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.; № 1372 от 22.07.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

[redacted] (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; №141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

[redacted] приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.

Слушали: [redacted]

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: [redacted]

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.

Слушали: [redacted]

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: [redacted]

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. [redacted] проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. [redacted] проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. [redacted] оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали [redacted]

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

01.08.2026 – 18.08.2026 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-27-728/26-0-1 от 20.07.2026 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

19.08.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

01.08.2026 г.

01.08.2026 г.

01.08.2026 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург «19» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

[redacted] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.; № 1372 от 22.07.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

[redacted] (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; №141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

[redacted] (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: [redacted]

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. ***соответствует*** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

[redacted] 9.08.2026 г.

19.08.2026 г.

19.08.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

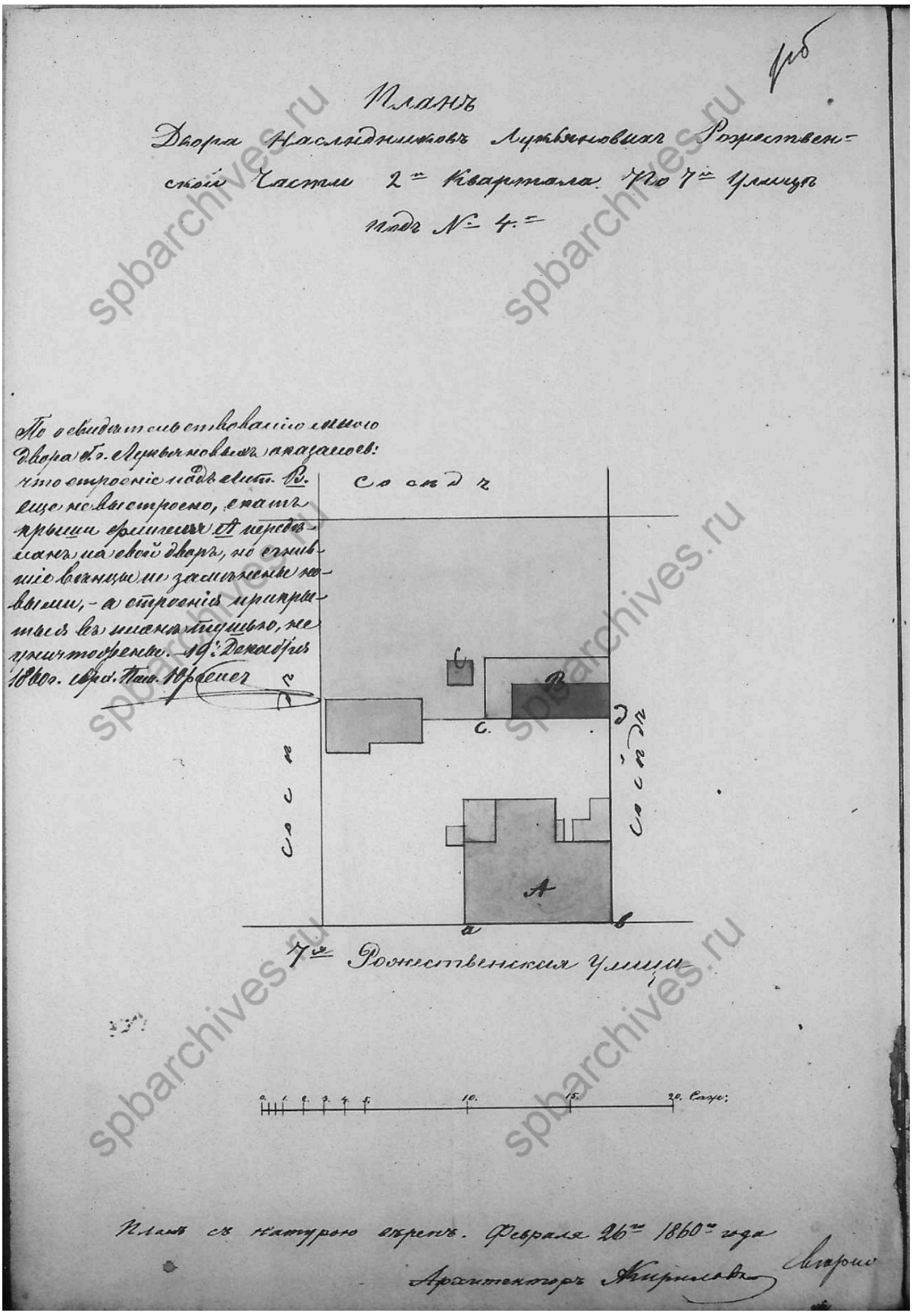
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

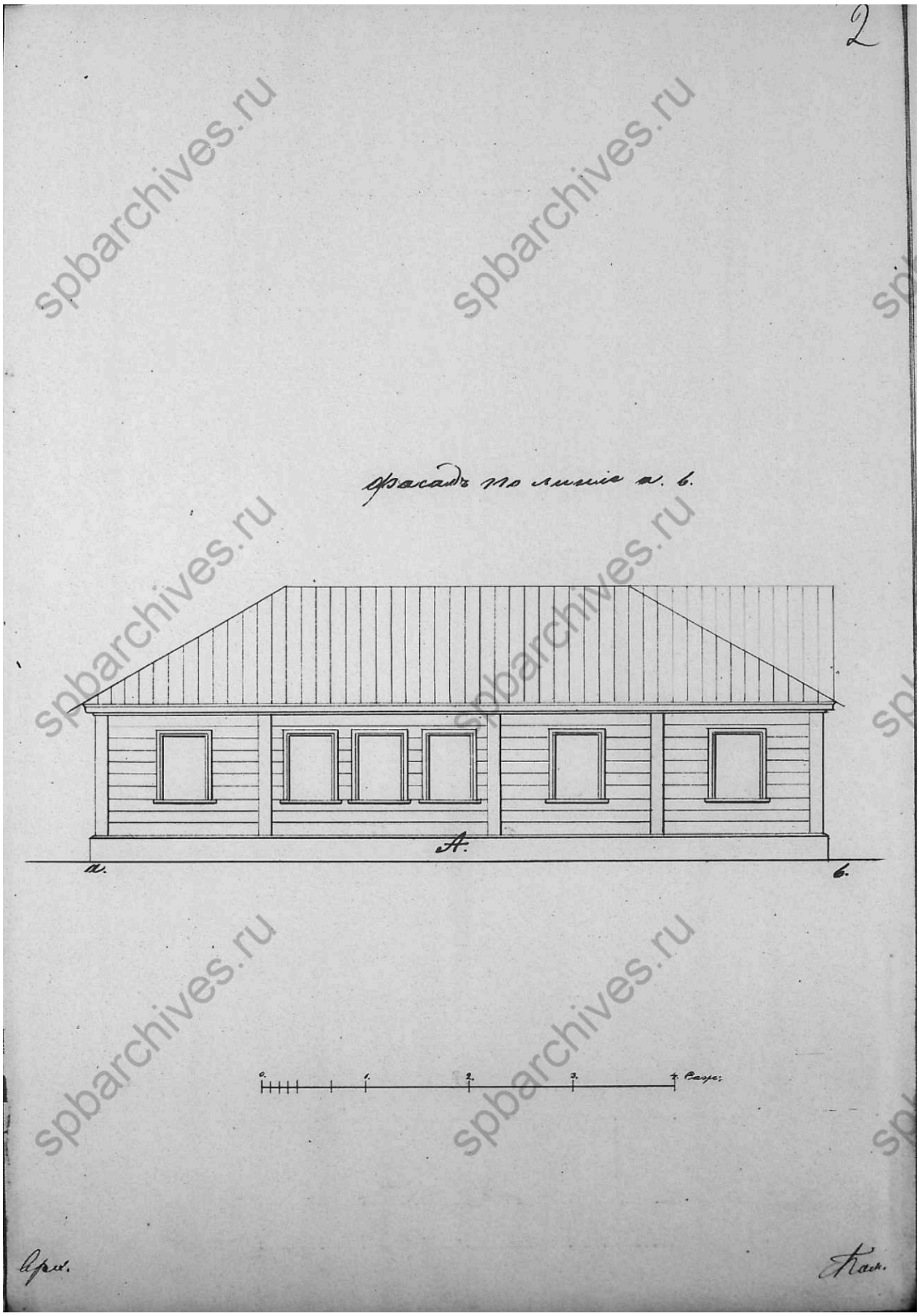
Иконография

Список иллюстраций:

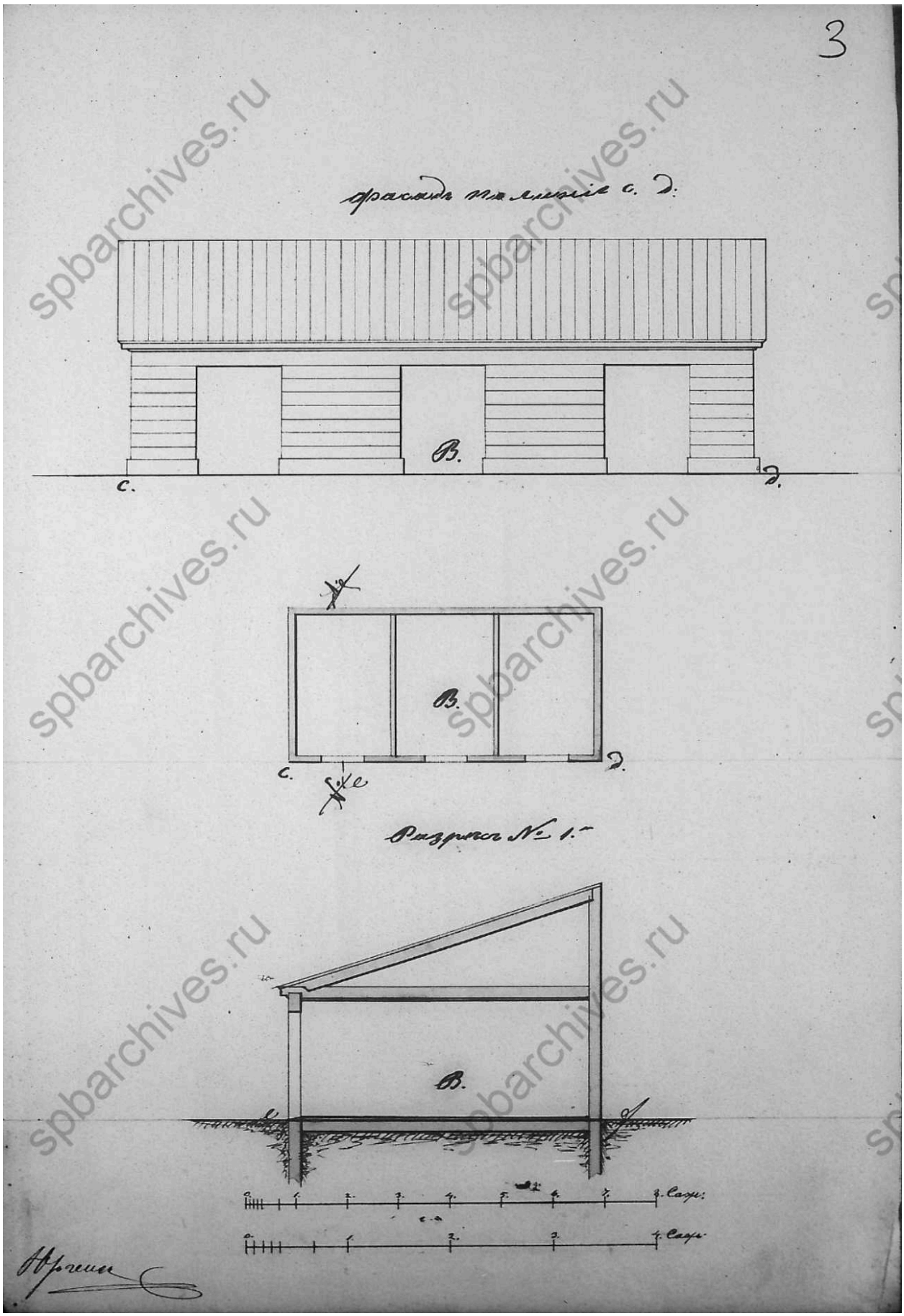
1. План двора наследников Лукьяновых Рождественской части 2-го квартала по 7-й улице под № 4. 26 февраля 1860 года. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.1об.
2. Фасад по линии ab. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.2.
3. Фасад по линии cd. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.3.
4. План двора государственного крестьянина Никиты Трифанова Рождественской части 2-го участка под №4 состоящего по 7-й Рождественской улице. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.4об.
5. Фасад по линии ab. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.5.
6. План двора потомственного почетного гражданина Ивана Михайловича Екимова Рождественской части 2-го участка по 7-й улице под №4. 7 апреля 1906 г. Подпись художника-архитектора Ван-дер-Гюхт В. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.11.
7. План подвального этажа. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.12.
8. План 1-го этажа лит. А, Б и В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.13.
9. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей лит. А, Б и В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.14.
10. План 6-го этажа лит. В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.15.
11. Фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.16-19.
12. Разрез по аб. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.20-24.
13. 7-я Советская улица, дом 4. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1990 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38683 ф.



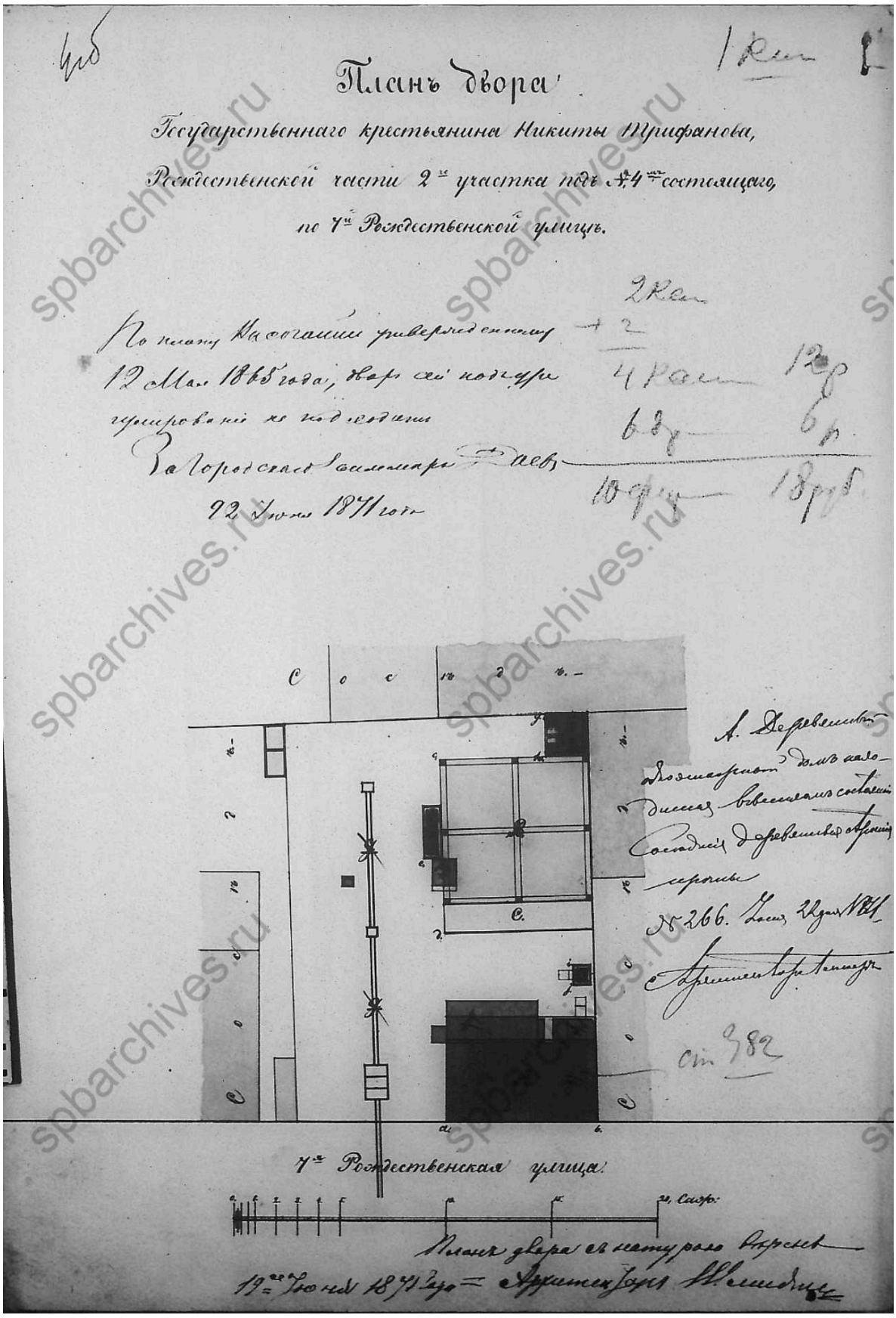
1. План двора наследников Лукьяновых Рождественской части 2-го квартала по 7-й улице под № 4. 26 февраля 1860 года. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.1об.



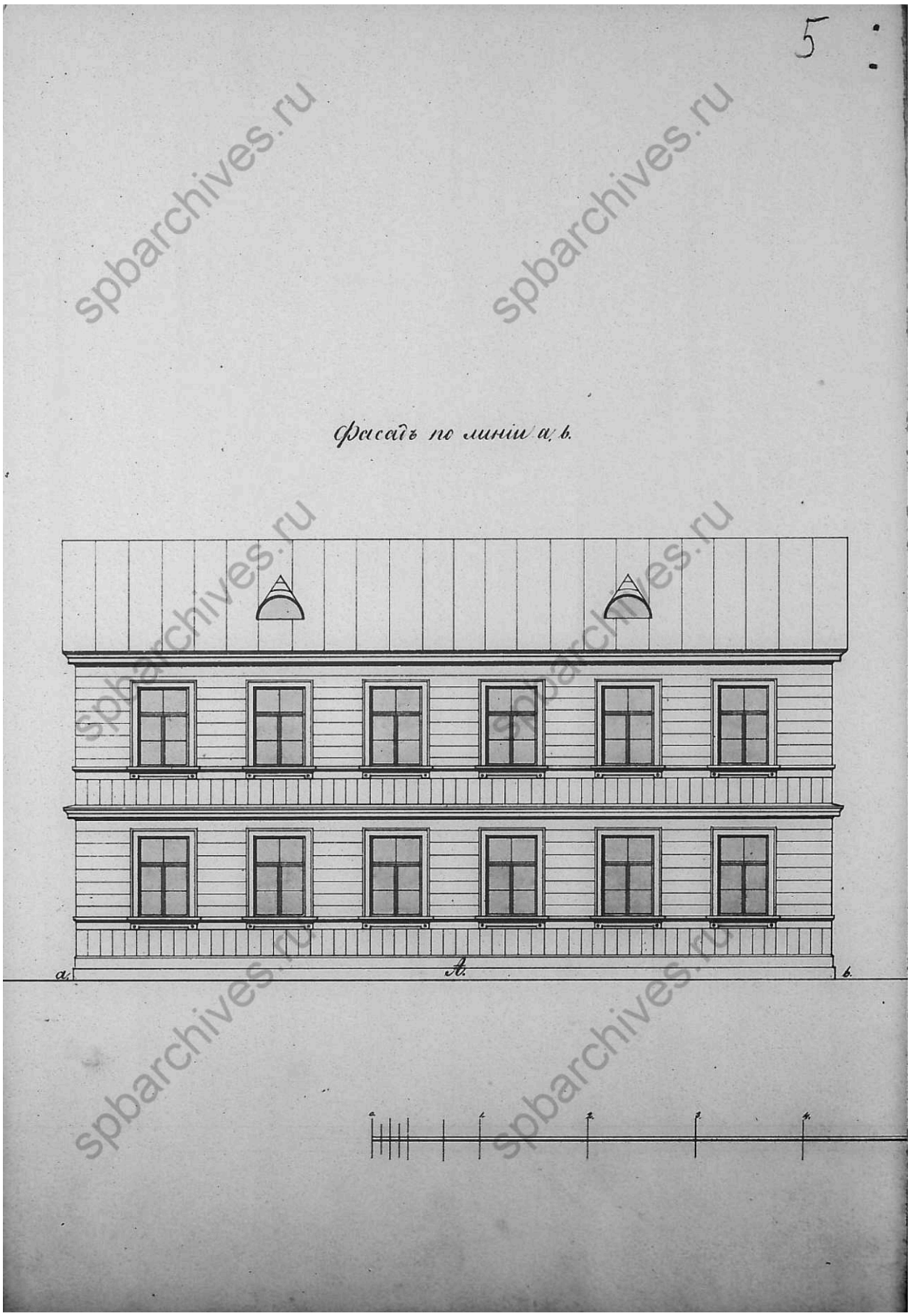
2. Фасад по линии ab. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.2.



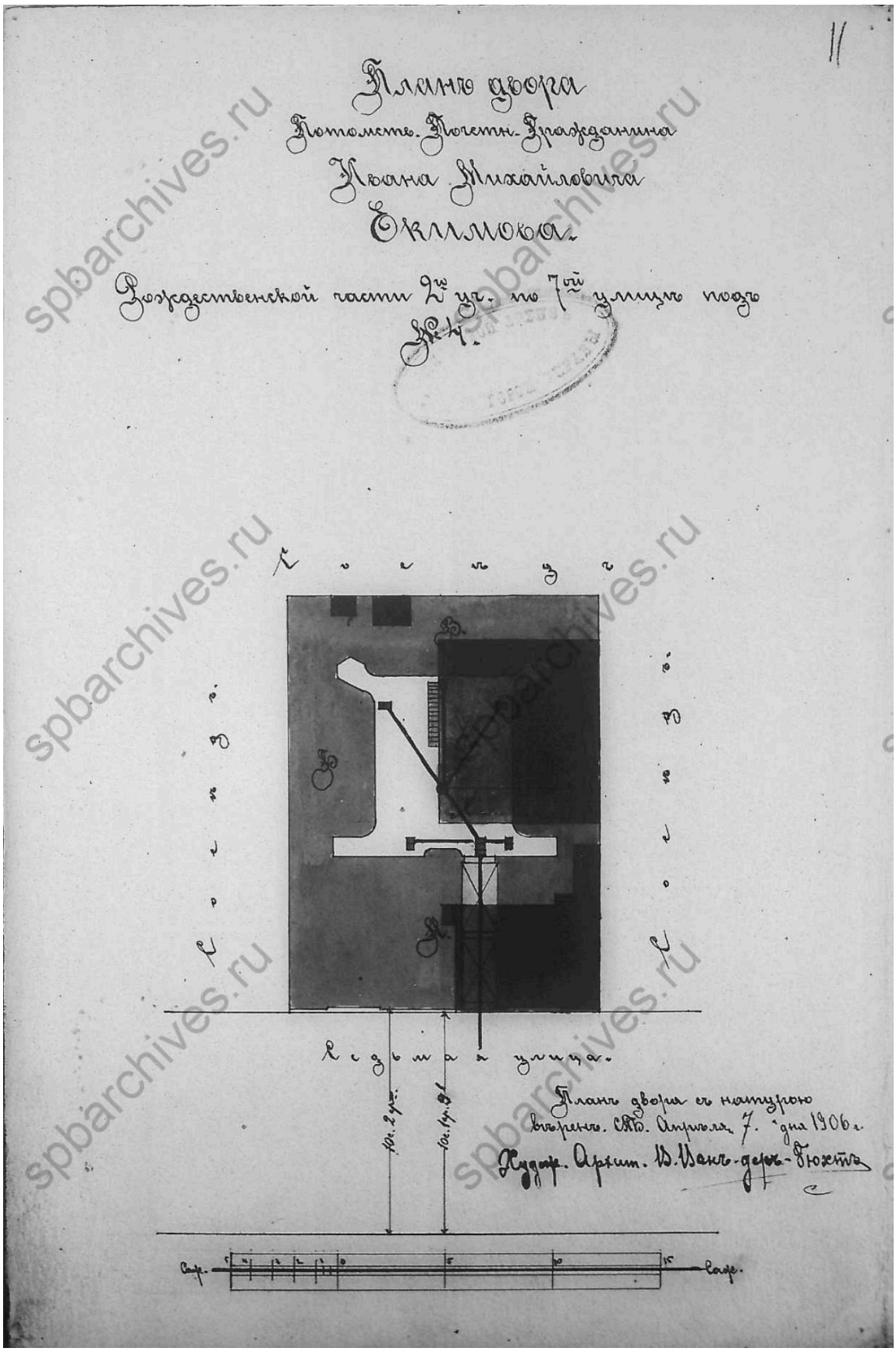
3. Фасад по линии cd. 1860 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.3.



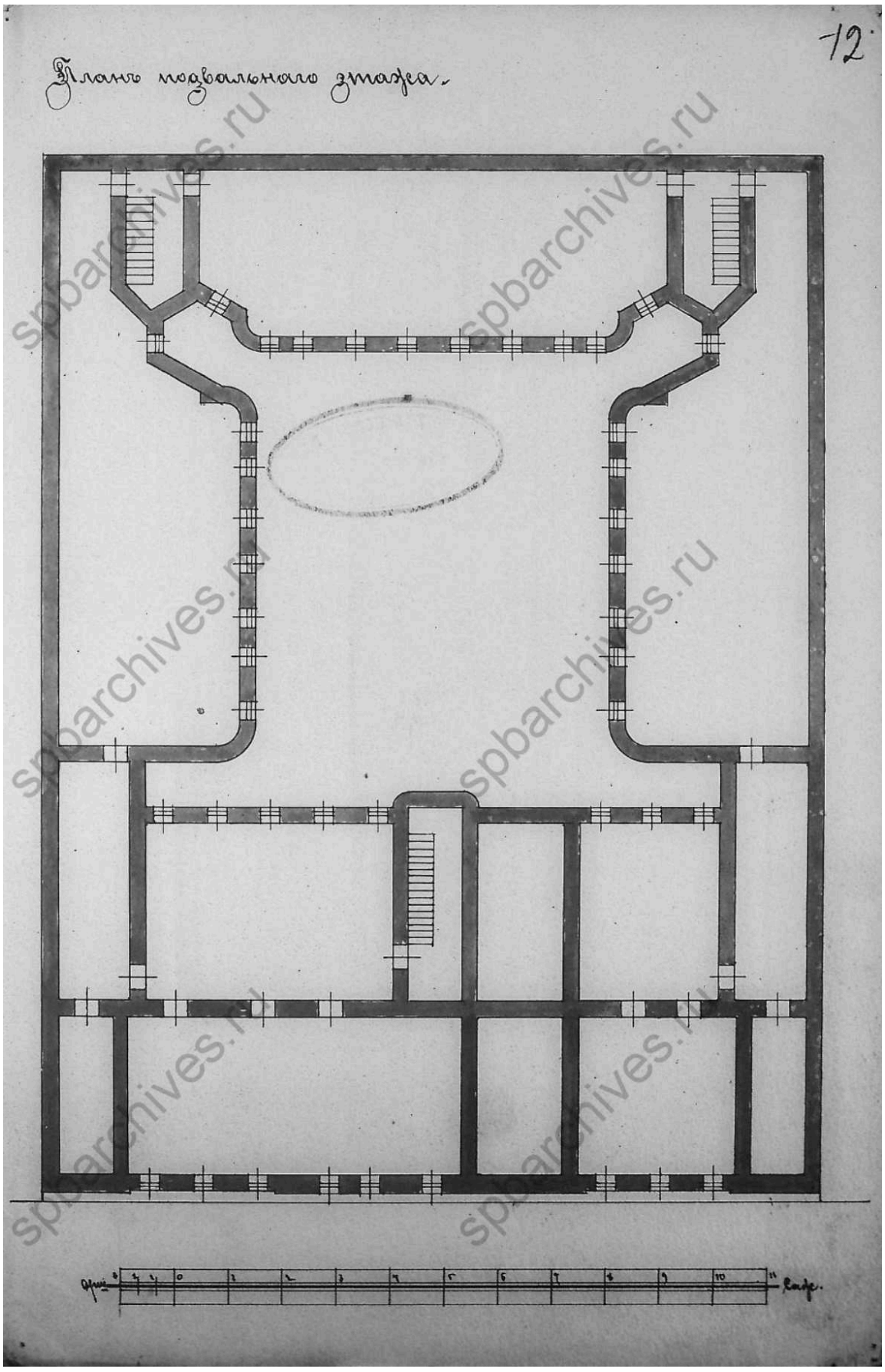
4. План двора государственного крестьянина Никиты Трифанова Рождественской части 2-го участка под №4 состоящего по 7-й Рождественской улице. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.4об.



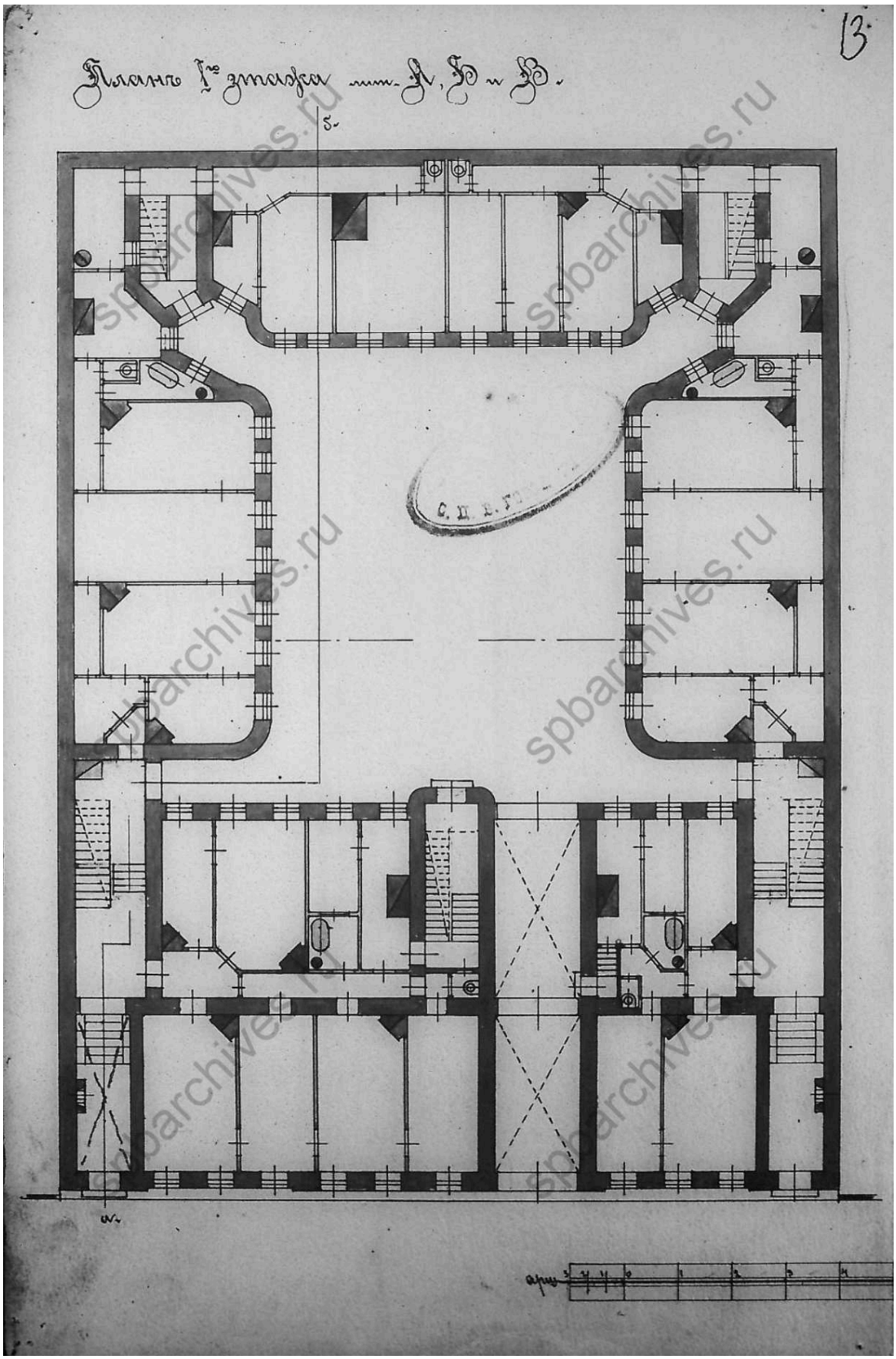
5. Фасад по линии ab. 1871 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.5.



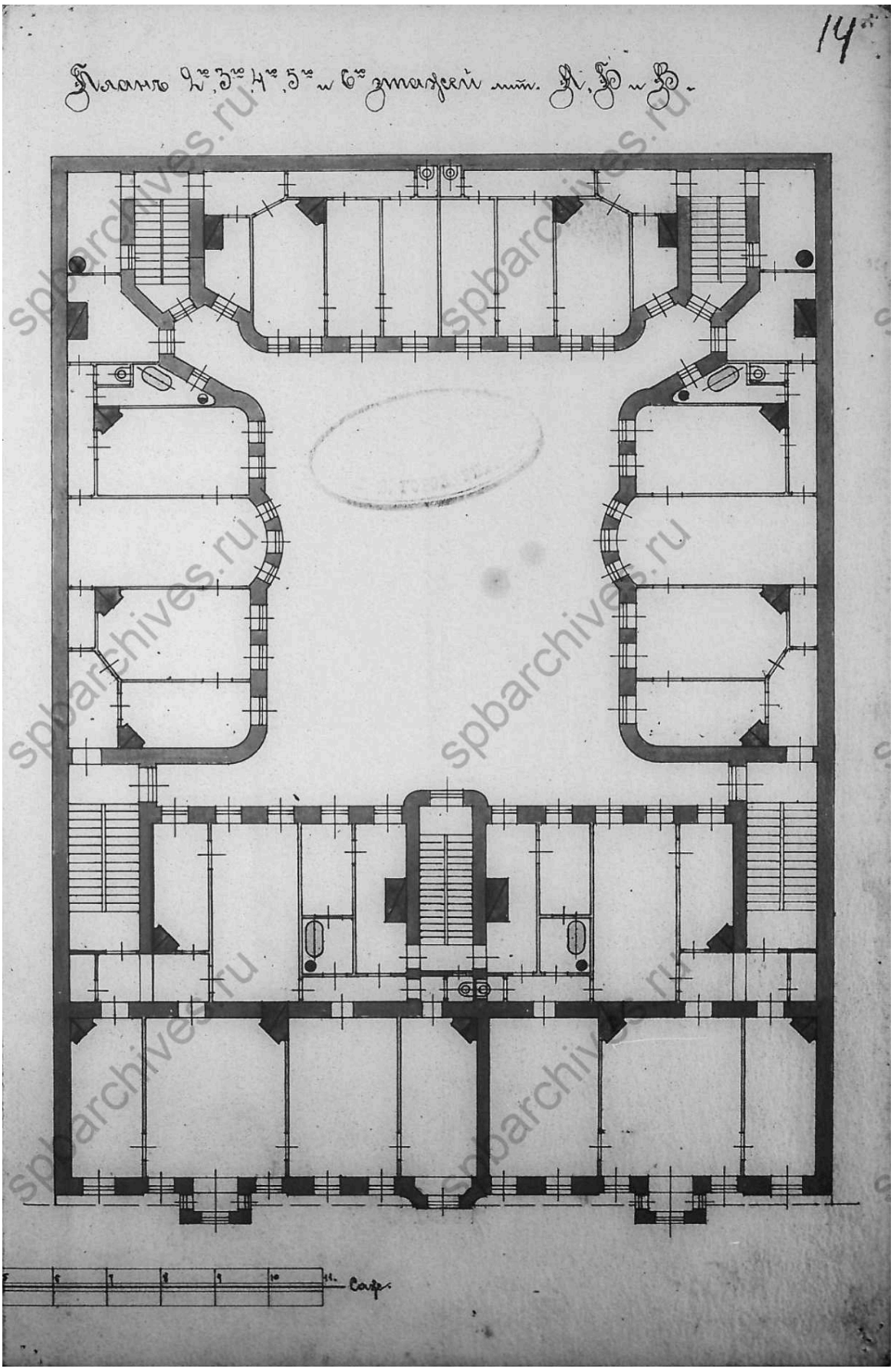
6. План двора потомственного почетного гражданина Ивана Михайловича Екимова Рождественской части 2-го участка по 7-й улице под №4. 7 апреля 1906 г. Подпись художника-архитектора Ван-дер-Гюхт В. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.11.



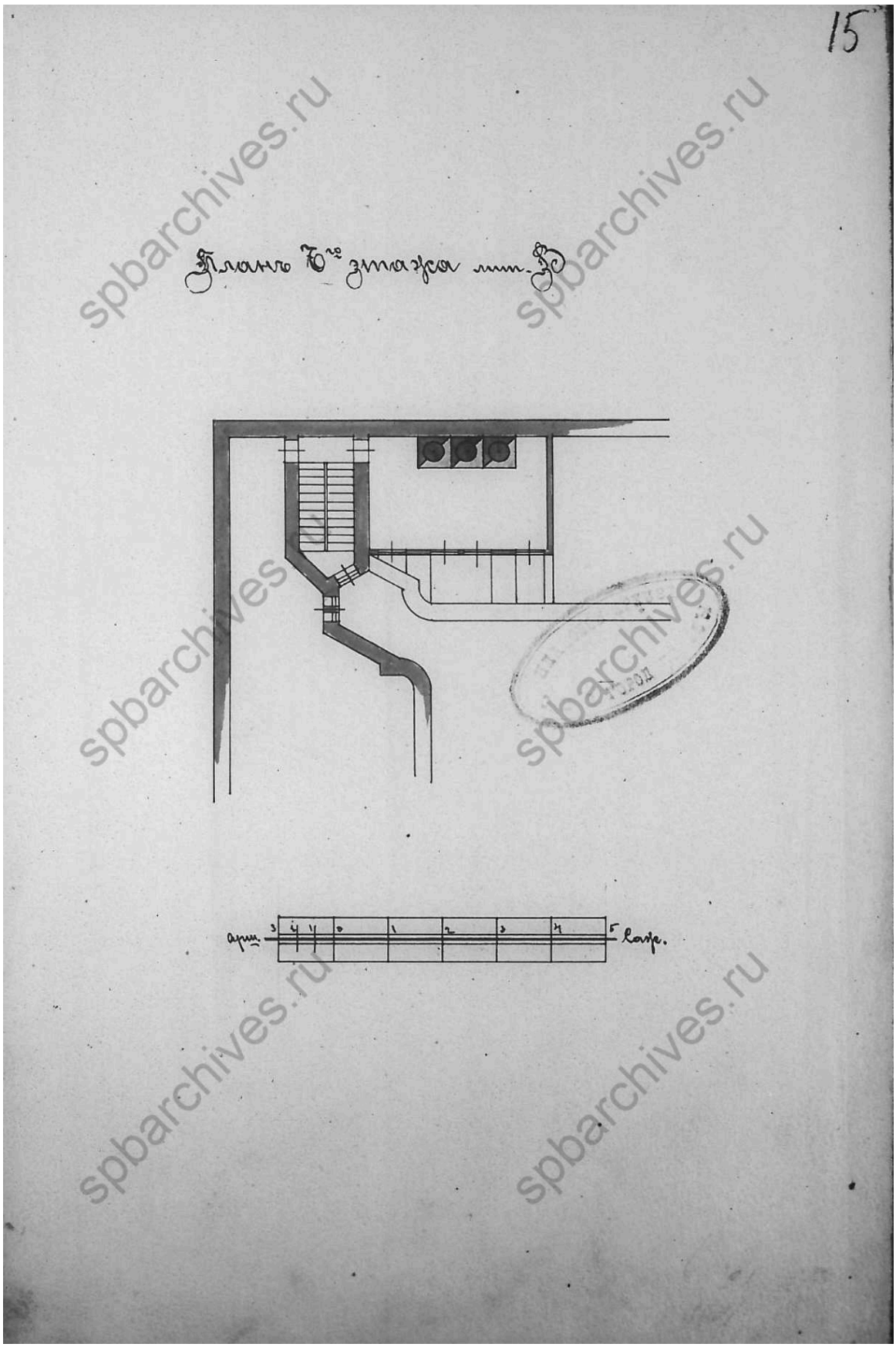
7. План подвального этажа. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.12.



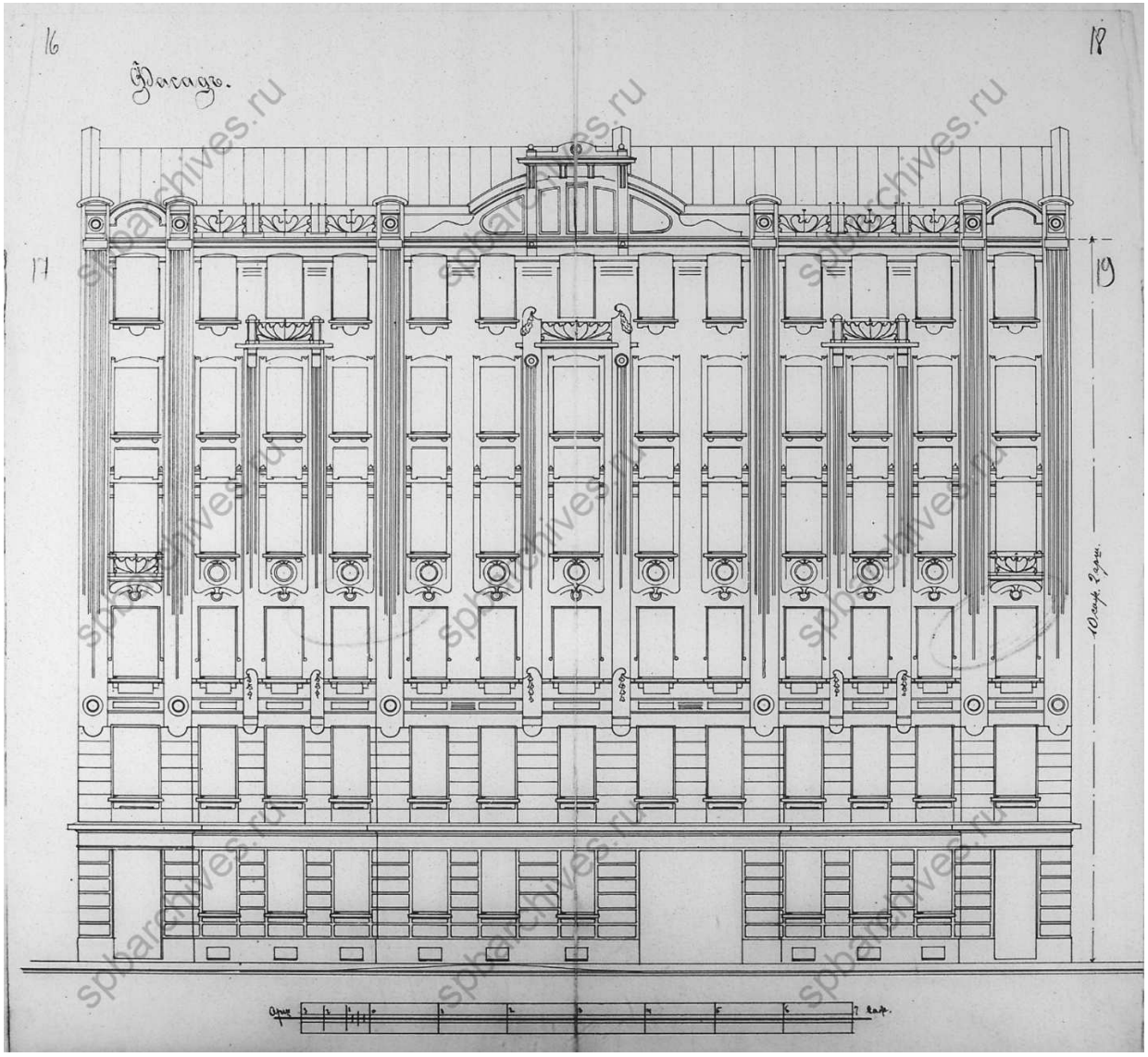
8. План 1-го этажа лит. А, Б и В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.13.



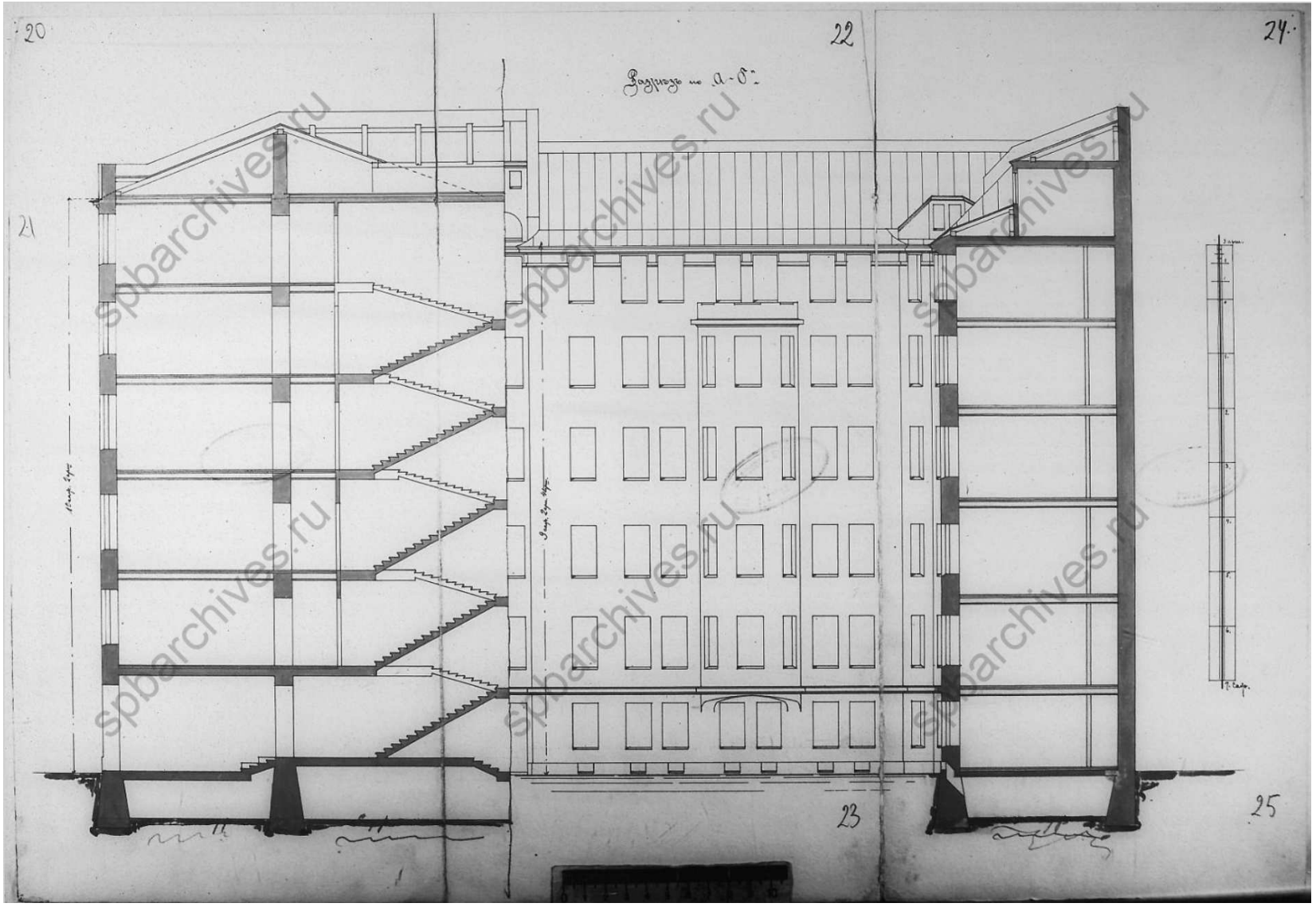
9. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей лит. А, Б и В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.14.



10.План 6-го этажа лит. В. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Л.15.



11.Фасад. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.16-19.



12.Разрез по аб. 1906 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.9372 Лл.20-24.

13.7-я Советская улица, дом 4. Автор фото – Шувалов А.Ф. 1990 г. // Источник: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38683 ф.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 4, литера А (Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 4): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н промтоварный магазин, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., д. 4, лит. А» (шифр: 20ПНЖ/0824/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Иная документация

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**5067847471291**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7841346465**

008239

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**
№746 от 10 июня 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2019, «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, ТЗ № 552, тел. (495) 726-4742, www.opcion.ru

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№01-46-2082/24-0-1 от 05.08.2024

На № 1413130 от 31.07.2024
Рег. № 01-46-2082/24-0-0 от 31.07.2024

Старовойтову С.

[redacted]

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Помещение 1-Н находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 7-я Советская, дом 4, литера А, и являющимся выявленным объектом культурного «Дом И.М. Екимова» в соответствии с приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 12.11.2021 № 297-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова», план границ территории Объекта утвержден КГИОП 05.06.2002.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 1-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ). Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 21 Закона № 73-ФЗ паспорт объекта культурного наследия выдается только в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Направляем Вам копии указанного распоряжения КГИОП и плана границ территории Объекта.

Приложение: копия распоряжения КГИОП – на 20 л., в 1 экз.;
копия плана границ территории Объекта – на 1 л., в 1 экз.

Временно исполняющий обязанности начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

Ершов П.Г.
(812) 710-41-04

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	33
3.	**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	37
4.	**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	39
5.	**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;	60
6.	**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	83
7.	**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН, копия доверенности;	90
8.	**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	101
9.	**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;	103
10.	**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	134
11.	**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	168
12.	**Приложение № 11.** Иная документация.	183
13.	**Содержание**	188