



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«16» сентября 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу:
Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер.,
2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования
нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19,
литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным
предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 18 июня 2026 года по 16 сентября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ИП Корнилов С.А., ИНН: 780518823035.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-13-26 от 18.06.2026 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц [REDACTED]
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Академик архитектуры
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 15.10.2025 №1838: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места. Приказ об аттестации Минкультуры России от 02.04.2026 № 626. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом

	Минкультуры России от 02.04.2026 № 626: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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.
--	---

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович [REDACTED]
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов

	культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанная индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году, в составе:

Подраздел	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	ИП-2026-ПР-013-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплекс научные исследования		
Подраздел 1	ИП-2026-ПР-013-КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	ИП-2026-ПР-013-ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	ИП-2026-ПР-013-ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	ИП-2026-ПР-013-ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	ИП-2026-ПР-013-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	ИП-2026-ПР-013-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	ИП-2026-ПР-013-ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	ИП-2026-ПР-013-ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	ИП-2026-ПР-013-В	Вентиляция
Подраздел 6	ИП-2026-ПР-013-ТХ	Технология

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году;
- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);
- распоряжение КГИОП от 30.08.2017 № 332-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» (приложение № 1);
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» (приложение № 1);
- задание КГИОП от 16.03.2026 № 01-24-226/26-0-1 (приложение № 1);
- выписка из ЕГРН от 24.04.2026 № КУВИ-001/2026-57141630 (приложение № 1);
- поэтажные планы исследуемого объекта культурного наследия (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

При проведении визуального осмотра в пом. 1-Н экспертной комиссией зафиксировано заполнения оконных проемов, нарушающие предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2017 № 332-р, в части рисунка расстекловки (Т-образный). Кроме того, на дворовом фасаде в границах проектирования зафиксирован блок кондиционера без экрана, окрашенного в цвет фасадной поверхности. Во внутренних помещениях выполнена самовольная перепланировка, не нарушающая утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия. Со стороны помещений №№ 14 и 19 из оконных проемов самовольно устроены дверные проемы, что также не нарушает утвержденный проект предметы охраны объекта культурного наследия, так как к предмету охраны в отношении оконных проемов в уровне 1-го этажа относится только верхняя отметка и габариты ширины. Устранение вышеуказанных нарушений предусмотрено экспертируемой проектной документацией.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 18 июня 2026 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых

исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2, является выявленным объектом культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» с учетными данными: 1770-е гг. (автор не установлен), 1839 г. (автор не установлен), 1891-1892 гг. (частичная перестройка (надстроен) – арх. А.А. Бруни) (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2017 № 332-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» утвержден КГИОП 29.05.2002 (приложение № 1).

Техническая документация представлена поэтажными планами исследуемого здания (приложение № 1). В рамках совместного анализа результатов визуального осмотра и документации технического учета выявлена самовольная перепланировка в пом. 1-Н, а также переустройство оконных проемов в дверные со стороны помещений №№ 14 и 19 и Университетской набережной.

Согласно сведениям выписки из ЕГРН от 24.04.2026 № КУВИ-001/2026-57141630, помещению 1-Н присвоен кадастровый номер 78:06:0002030:2190. Исследуемая квартира расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» с кадастровым номером 78:06:0002030:2007.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 24.04.2026 № КУВИ-001/2026-57141630 пом. 1-Н, расположенное в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А, помещение 1-Н, находится в собственности ООО «Питейная лавка», ИНН 7826055454, в аренде физического лица.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

Объект исследования находится на Васильевском острове, занимает часть квартала и расположен по адресу: Университетская набережная, 19, 5-я линия В.О., 2, Академический пер., 2.

Первоначально Петр I задумывал создать центр новой столицы на территории Васильевского острова. Основной планировочной осью являлась просека, проложенная в 1710-х гг., которая в дальнейшем стала Большим проспектом. Ортогональная система расположения перспектив и линий явилась основой для дальнейшей застройки центральной части острова¹.

Термин «линия» обозначал разделение улиц каналом на две части (попытки реализовать идею каналов были вплоть до второй половины XVIII в.). Термин же «перспектива» подчеркивал коммуникативную роль крупных проспектов между линиями: Большая, Средняя и Малая (ныне одноименные проспекты)².

К середине XVIII века стало ясно, что из-за изолированности, остров не может выполнять функции центра. В 1767 году по утвержденному плану территории были разделены на городскую часть, предместье и пригород: городская граница была между 12-13-й линиями. Однако в конце XVIII в. большинство территорий острова были включены в городскую часть, а также была присоединена Гавань³.

5-я линия В.О. третья параллельная улица от Набережной Большой Невы. Она была проложена в первой четверти XVIII века и получила свое наименование в 1718 году. Первоначально застройка на большинстве участков была деревянной, первые каменные постройки были на участках вблизи набережной Невы и Большого проспекта⁴.

Название Университетской набережной присвоено в 1887 году по Санкт-Петербургскому университету, который был учрежден в 1819 году и частично размещен в здании Двенадцати коллегий.⁵

Дом с флигелями были построены во второй половине XVIII века. В 1840-

¹ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб.: «Белое и черное», 2002 - с. 11.

² Там же. - с. 10.

³ Там же. - с. 14.

⁴ Там же. - с. 196-198.

⁵ Горбачевич К.С., Хаблов Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002. - стр. 257.

х годах здесь находилось правление 1-го Округа путей сообщения, где утверждались постройки зданий в Петербурге.⁶

При владельце А.И. Туре В 1861 году просветы между флигелями по 5-й линии были застроены по проекту архитектора Е.А. Тура.⁷

В 1876 году здесь помещалась частная библиотека Полухина, ставшая нелегальным почтовым ящиком для революционной группы С.М. Кравчинского.⁸

В 1892 году архитектор А.А. Бруни для купца 1-й гильдии и статского советника А.Г. Елисеева изменил фасады по Университетской набережной и 5-й линии.⁹

В начале XX века в доме жил граф И.И. Толстой – вице-президент Академии художеств, министр водного просвещения, археолог и нумизмат.¹⁰

При восстановлении после войны дом был надстроен четвертым этажом. Примыкающий к нему по 5-й линии флигель остался двухэтажным.¹¹

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями в уровне 1-го этажа.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект исследования находится на Васильевском острове, занимает часть квартала и расположен по адресу: Университетская набережная, 19, 5-я линия В.О., 2, Академический пер., 2.

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой сложный в плане, разновысотный 2-4-этажный объем, усложненного воротным проездом со стороны 5-й линии; перекрыт крышей двускатной и односкатной конфигурации. Окрытие крыши – металлическое.

Здание оформлено в стиле неоклассицизм. Цоколь здания облицован известняком, материал и характер отделки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка с последующим окрашиванием, обработанная под линейный руст в уровне 1-го этажа четырехэтажного корпуса. Отмостка совмещена с тротуарным асфальтовым покрытием; водосточная система организована.

Архитектурно-художественное оформление четырехэтажного объема представлено: междуэтажными и профилированным венчающими карнизами; в простенках между 2-м и 3-м этажами расположены прямоугольные ниши. Оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа: профилированные

⁶ Никитенко Г.Ю. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга/ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. – СПб.: «Белое и Черное», 2002. – с. 459.

⁷ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

⁸ Никитенко Г.Ю. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга/ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. – СПб.: «Белое и Черное», 2002. – с. 459.

⁹ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

¹⁰ Никитенко Г.Ю. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга/ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. – СПб.: «Белое и Черное», 2002. – с. 459.

¹¹ Там же.

наличники с подоконными профилированными тягами; раскреповка со стороны Университетской набережной: оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены профилированными наличниками с сандриками в виде треугольных фронтонов, в уровне 3-го – замковыми камнями, в уровне 4-го – горизонтальными профилированными сандриками.

Архитектурно-художественное оформление двухэтажного корпуса: профилированный междуэтажный фриз с раскреповками в подоконном пространстве по световым осям, профилированный междуэтажный карниз с зубчиками. Оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлен замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – профилированные наличники с подоконными профилированными тягами и фигурными замковыми камнями с гирляндами.

Дверные проемы – прямоугольной формы, заполнения современные, металлические, металлопластиковые и деревянные.

Оконные проемы – прямоугольной формы, заполнения поздние и современные, деревянные и металлопластиковые.

Вход в помещение 1-Н расположен в 4-этажном корпусе в уровне 1-го этажа. Вход осуществляется со стороны Университетской набережной, 5-й линии и со двора. Заполнения дверных проемов: со стороны лицевых фасадов – современные, металлическое и металлопластиковое, со стороны двора – современные, металлические. Заполнения оконных проемов – металлопластиковые, без рисунка расстекловки, рамы белого цвета, нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2017 № 332-р, в части рисунка расстекловки (Т-образный). Кроме того, на дворовом фасаде в границах проектирования зафиксирован блок кондиционера без экрана, окрашенного в цвет фасадной поверхности. В помещении 1-Н размещена коммерческая организация. Во внутренних помещениях выполнена самовольная перепланировка, не нарушающая утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия. Со стороны помещений №№ 14 и 19 из оконных проемов самовольно устроены дверные проемы, что также не нарушает утвержденный проект предметы охраны объекта культурного наследия, так как к предмету охраны в отношении оконных проемов в уровне 1-го этажа относится только верхняя отметка и габариты ширины. Устранение вышеуказанных нарушений предусмотрено экспертируемым проектом.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 18 июня 2026 года (Приложение № 4).

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

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

1) ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423 (приложение № 2, илл. 5-28).

3) Материалы фотофиксации от 18.06.2026 (приложение № 4).

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

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

2) 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».

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

4) Решение Малого Совета народных депутатов Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение № 1).

5) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

7) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

8) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

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

10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

12) Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

13) Приказ Минкультуры России от 28.11.2025 № 2196 «Об утверждении формы уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, порядка его подачи, а также порядка направления органом охраны объектов культурного наследия информации о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, указанных в уведомлении о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

14) Приказ Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

15) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

16) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигримм, 1996.

17) Горбачевич, К. Почему так названы?/ К. Горбачевич, Е. Хабло. – Санкт-Петербург: «Норинт», 2002.

18) Никитенко Г.Ю. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга/ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. – СПб.: «Белое и Черное», 2002.

19) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга: С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Репринт. воспроизв. М, 2003.

20) Электронный портал Наш Санкт-Петербург.

21) Электронный портал Citywalls.ru.

22) Электронный портал Etomesto.ru.

23) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Экспертируемой проектной документацией предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения № 1-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013.

Проектная документация разработана в 2026 году индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. (далее - ИП Корниловым С.А.), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2023 г. № Л040-00103-00/00664776.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ИП-2026-ПР-013-ИРД), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписку из ЕГРН.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.03.2026 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 1-Н):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП

относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 1. Краткая историческая справка (шифр: ИП-2026-ПР-013-КИС).

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2, представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2. Обмерные чертежи (шифр: ИП-2026-ПР-013-ОЧ).

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 3. Фотофиксация (шифр: ИП-2026-ПР-013-ФФ) представлены результаты фотофиксации, выполненной во время проведения технического обследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: ИП-2026-ПР-013-ТЗ) содержит результаты инженерного обследования технического состояния конструкций внутреннего помещения.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено описание дефектов и повреждений, причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- стены – выполнены из кирпича. Техническое состояние – работоспособное;
- перегородки выполнены из листов гипсокартона;
- перекрытие под помещением 1-Н – железобетонное. Техническое состояние – работоспособное;
- перекрытие над помещением 1-Н – железобетонное. Техническое состояние – работоспособное.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: ИП-2026-ПР-013.ОПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения:

- замена участков трубопроводов с трассировкой;
- закладка дверного проема со стороны пом. 1-Н, с сохранением двери со стороны фасада, по оси Д;

- замена оконных заполнений в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 30.06.2017 № 332-р.
- замена покрытий полов;
- установка новых дверных заполнений;
- устройство нового санитарно-технического оборудования;
- установка защитного экрана для блока кондиционера в цвет фасада со стороны двора;
- демонтаж перегородок с последующей установкой перегородок из гипсокартона.

Кроме того, в рассматриваемой части содержатся общие сведения о здании, краткая информация об инженерном оборудовании, информация о противопожарных мероприятиях, основные решения по организации строительства и ремонта, санитарно-эпидемиологические требования.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 2: Архитектурные решения (шифр: ИП-2026-ПР-013.АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: обмерный план пом. 1-Н, сводный план инженерных сетей, демонтажный план пом. 1-Н, спецификация заполнений оконных проемов (вид заполнения со стороны помещения), экспликация полов, спецификация дверей, ведомость отделки помещений, узлы крепления перегородок, подвесного потолка и устройства гидроизоляции, план пом. 1-Н после перепланировки.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: ИП-2026-ПР-013.ВК) содержит сведения в отношении систем водоснабжения и канализации: подача холодной и горячей воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам водопровода, система канализации подключается к существующей системе здания; предусматривается установка санитарно-технического оборудования. Графическая часть представлена планом прокладки сетей, аксонометрическими схемами, спецификацией, узлом пересечения трубопроводами внутренних стен, перегородок и перекрытий, схемой узла учета водоснабжения и устройства шкафа для хранения шланга.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 4. Электроснабжение и освещение (шифр: ИП-2026-ПР-013-ЭО) включает в себя проектные решения в отношении электроснабжения и освещения. Графическая часть представлена однолинейной электрической схемой щита, планом сети электроосвещения, планом силовой сети, планом электроснабжения вентиляционного оборудования, планом сети системы дополнительного уравнивания потенциалов, спецификацией оборудования, изделий и материалов.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 5. Вентиляция (шифр: ИП-2026-ПР-013.В) содержит проектные решения в отношении устройства приточно-вытяжной вентиляции помещений, графически

выраженные через план расположения вентиляционных систем, таблица воздухообменов по помещениям, схему расположения вентканалов и аксонометрические схемы систем вентиляции, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Подразделе 6. Технология (шифр: ИП-2026-ПР-013-ТХ) содержатся решения по реализации функционального назначения магазина, расположенного в исследуемом помещении.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки 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 надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, пом. 1-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2, и достаточны для принятия проектных

решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2, установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;
- не изменяется конструктивная система здания;
- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, пом. 1-Н) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением элементов предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)», утвержденного распоряжением КГИОП от 30.06.2017 № 332-р.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 16.03.2026 № 01-24-226/26-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанная индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области

государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

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

1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. Распоряжение КГИОП от 30.08.2017 № 332-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».

1.3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».

1.4. Задание КГИОП от 16.03.2026 № 01-24-226/26-0-1.

1.5. Выписка из ЕГРН от 24.04.2026 № КУВИ-001/2026-57141630.

1.6. поэтажные планы исследуемого объекта культурного наследия.

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

2.1. Историческая иконография.

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

14.4. Фотографические изображения объекта от 18.06.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4)

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

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

6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 18.06.2026 № Э-13-26.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Штиглиц М.С.

16.09.2026

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

16.09.2026

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

16.09.2026

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно**

- 1.1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
- 1.2. Распоряжение КГИОП от 30.08.2017 № 332-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».
- 1.3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».
- 1.4. Задание КГИОП от 16.03.2026 № 01-24-226/26-0-1.
- 1.5. Выписка из ЕГРН от 24.04.2026 № КУВИ-001/2026-57141630.
- 1.6. поэтажные планы исследуемого объекта культурного наследия.

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 Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом 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 ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническ ое состояние	Заключение экспертизы
634	Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)	1770-е годы; 1839; 1891-1892, частичная перестройка (надстроен)	автор не установлен автор не установлен арх. А.А. Бруни	Университетская наб., 19; 5-я линия, 2; Академический пер., 2	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000).



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

окуд

30.08.2017№ 332-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия значения «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Университетская наб., 19; 5-я линия, 2; Академический пер., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

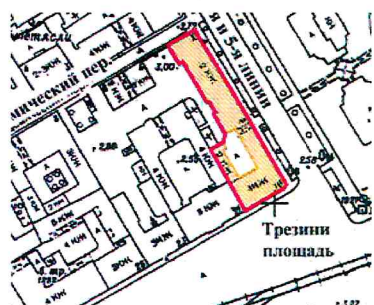
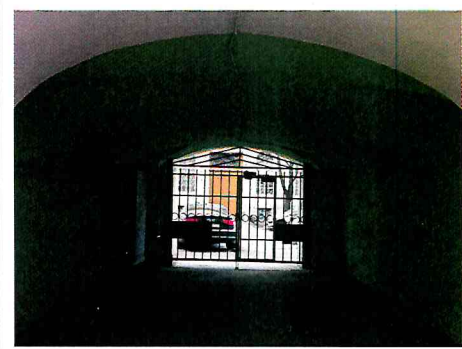
Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия.

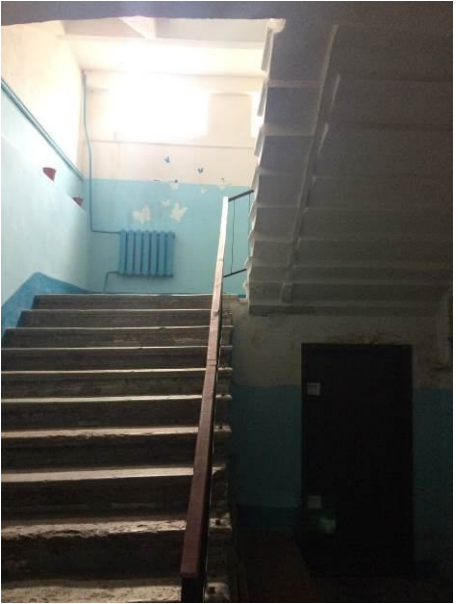


Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 30.06.2014 № 332-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)»
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А
(Университетская наб., 19; 5-я линия, 2; Академический пер., 2)

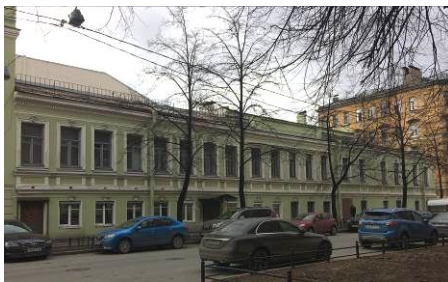
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация углового Г-образного в плане здания, состоящего из 4-х этажного лицевого корпуса со скошенным раскрепованным угловым сопряжением лицевых фасадов по Университетской набережной и 5-й линии, примыкающих к нему северного 2-х этажного флигеля по 2-й линии (включая легкую раскреповку по 9-13-й световым осям) и северного дворового 3-х этажного флигеля (включая скругленный лестничный ризалит восточного фасада); конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы; материал окрытия (кровельное железо);	   

2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; лестница северного флигеля по 5-й линии: двухмаршевая, первый марш средиственный, второй марш по косоурам; ступени лещадной плиты, профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок цементной плиткой с верхним пигментным слоем, рисунок («ковровый» из восьмилепестковых розеток, вписанных в восьмиугольники, с бордюром по периметру, состоящим из ромбов и четырехлепестковых розеток), цвет (полихромный); лестничная площадка на уплощенном цилиндрическом своде с распалубками; коробовые своды с распалубками в уровне 1-го этажа лицевого корпуса вдоль фасада по Университетской набережной и в уровне 1-го этажа северного дворового флигеля;	   
---	--------------------------------	--	--

		уплощенный цилиндрический свод с распалубками воротного проезда;	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по Университетской набережной и 5-й линии лицевого 4-х этажного корпуса, включающее элементы декоративно - художественной отделки: материал и характер отделки цоколя – лещадная плита; материал отделки фасадной поверхности - окрашенная штукатурка; характер отделки фасадной поверхности – линейный руст в уровне 1-го этажа, с имитацией замковых камней над оконными проемами 1-го этажа; профилированные межэтажные карнизы; профилированные наличники оконных проемов в уровне 2-го этажа; декоративные элементы по юго-восточному фасаду в уровне 2-го этажа: профилированные кронштейны подоконных досок; треугольные сандрики над оконными проемами по 3-6-й световым осям фасада;	   
---	---	--	--

		прямоугольные филенки с лепным орнаментом растительного характера над оконными проемами в уровне 2-го этажа; штукатурные замковые камни над оконными проемами в уровне 3-го этажа; прямые сандрики, фартуки в оформлении оконных проемов в уровне 4-го этажа; балкон в уровне 2-го этажа по 4-5-й световым осям; балконное ограждение черного металла, техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (рамочная конструкция, фриз из овалов вдоль верхней тетивы, фриз в виде завитков растительного характера вдоль нижней тетивы); три балкона в уровне 2-4-го этажей в сопряжении фасадов; балконные ограждения (в уровне 2-3-го этажей аналогичны балконному ограждению юго-восточного фасада);	   
--	--	---	--

		прямоугольные филенки над оконными проемами 2-го этажа северо-восточного фасада; ложные оконные проемы по 4-й световой оси северо-восточного фасада; исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация; габариты ширины и отметки высоты оконных проемов в уровне 1-го этажа; заполнение оконных проемов – рисунок (Т-образный), единообразие цветового решения; профилированный карниз в завершении фасада; лицевые фасады 2-х этажного северного флигеля по 5-й линии и Академическому переулку: материал и характер отделки цоколя – лещадная плита; материал отделки фасадной поверхности: окрашенная штукатурка;	   
--	--	--	--

		профилированные подоконный и межэтажный карнизы; профилированные филенки; исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов в уровне 1-го этажа) и конфигурация; оконные заполнения – рисунок (Т-образный), цвет (исторический); оформление оконных проемов: замковые камни с металлическим окрытием – над оконными проемами в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, замковые камни в виде лепных кронштейнов, декорированных каннелюрами и венками в уровне 2-го этажа; прямые сандрики на прямоугольных кронштейнах, декорированных вставками бриллиантового руста и листьями аканта; профилированные наличники с лепными свисающими гирляндами в уровне 2-го этажа по 9-13-й световым осям фасада; в завершении фасада профилированный карниз с дентикулами и иониками; венчающая аттиковая стенка;	   
--	--	--	--

		дворовые фасады: материал и характер цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - окрашенная штукатурка; профилированные штукатурные межэтажные карнизы и тяги; исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая оконный проем круглой формы в лестничном ризалите западного дворового фасада); оконные заполнения – рисунок (Т-образный), цвет (исторический); в завершении фасадов: сложнопрофилированный карниз, сложнопрофилированный карниз с дентикулами (по западному дворовому фасаду).	  
--	--	--	--

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

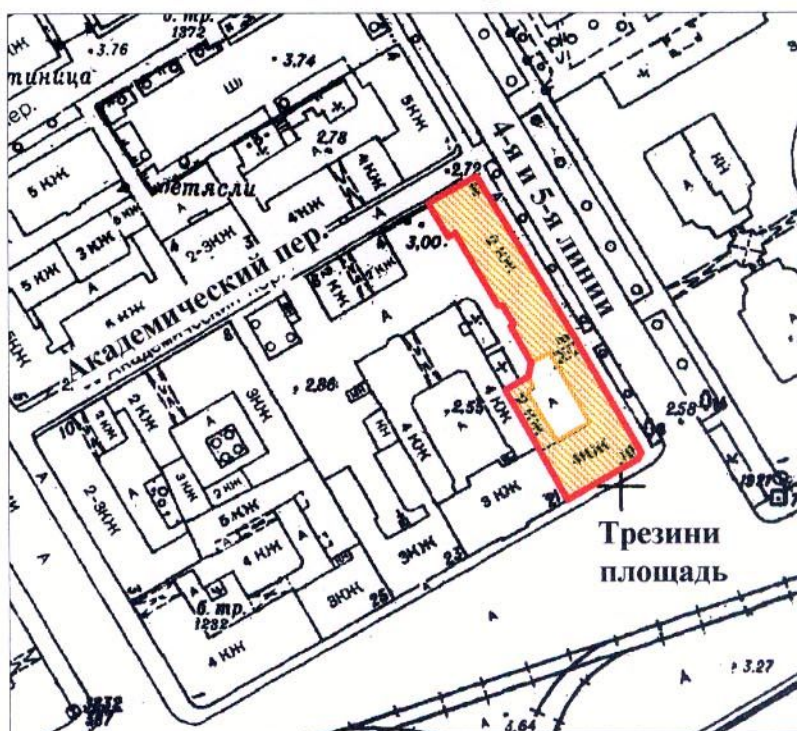
Б. М. Кириков

М.П.

" 29 " июля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом фон Лоде (А. Г. Елисеева)"**

г. Санкт-Петербург, Университетская наб., 19; 5-я линия, 2;
Академический пер., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

СОГЛАСОВАНО:

Режиссерский директор
(должность)

ООО «Питейная лавка»

Семельгенко А.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

« 23 » *сентября* 20 26 г.

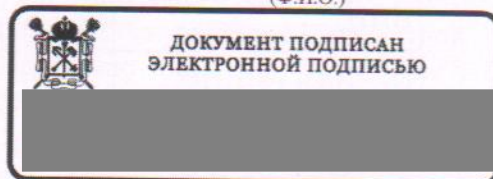


УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

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

М.В. Майорова
(Ф.И.О.)



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
№01-24-226/26-0-1 от 16.03.2026

Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования в части
перепланировки нежилого помещения 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 фон Лоде (А.Г. Елисеева)»
(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.	5-я линия В.О.	д.	2/19	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):

ООО «ПИТЕЙНАЯ ЛАВКА»
Аренда пом. 1-Н Выписка ЕГРН 05.02.2026

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Московский пр.				д.	32	лит.	А		офис/кв.	ч.пом. 2-н (ч.п.22)			
---------	----------------	--	--	--	----	----	------	---	--	----------	------------------------	--	--	--

ИНН	7	8	2	6	0	5	5	4	5	4	-	-	-	
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	2	4	3	6	4	7	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 фон Лоде (А.Г. Елисеева)» утвержден КГИОП 29.05.2002

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 фон Лоде (А.Г. Елисеева)» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2017 №332-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 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 окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ	

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

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

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 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:

**Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Левхова [подпись]

(Ф.И.О. полностью)

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.04.2026, поступившего на рассмотрение 24.04.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 12	
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630	
Кадастровый номер:	78:06:0002030:2190
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002030
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2030:4:3:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А, помещение 1-Н
Площадь:	361.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	75782572.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002030:2007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 12	
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630	
Кадастровый номер:	78:06:0002030:2190
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.
Получатель выписки:	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630			
Кадастровый номер:		78:06:0002030:2190	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630			
Кадастровый номер:		78:06:0002030:2190	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
	основание государственной регистрации:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630			
Кадастровый номер:		78:06:0002030:2190	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:		
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
	основание государственной регистрации:		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 12		
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630		
Кадастровый номер:		78:06:0002030:2190
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630			
Кадастровый номер: 78:06:0002030:2190		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

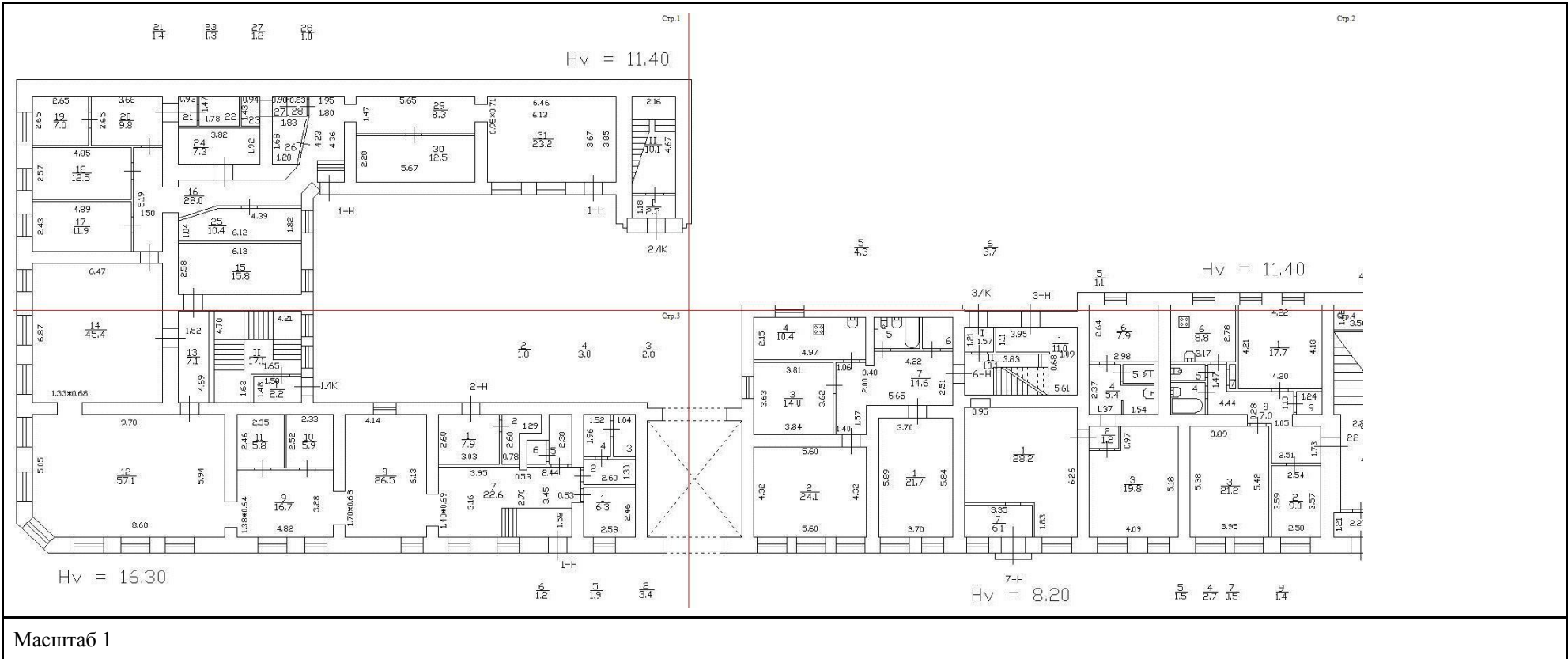
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 12

24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630

Кадастровый номер: 78:06:0002030:2190

Номер этажа (этажей): 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

Всего разделов: 4

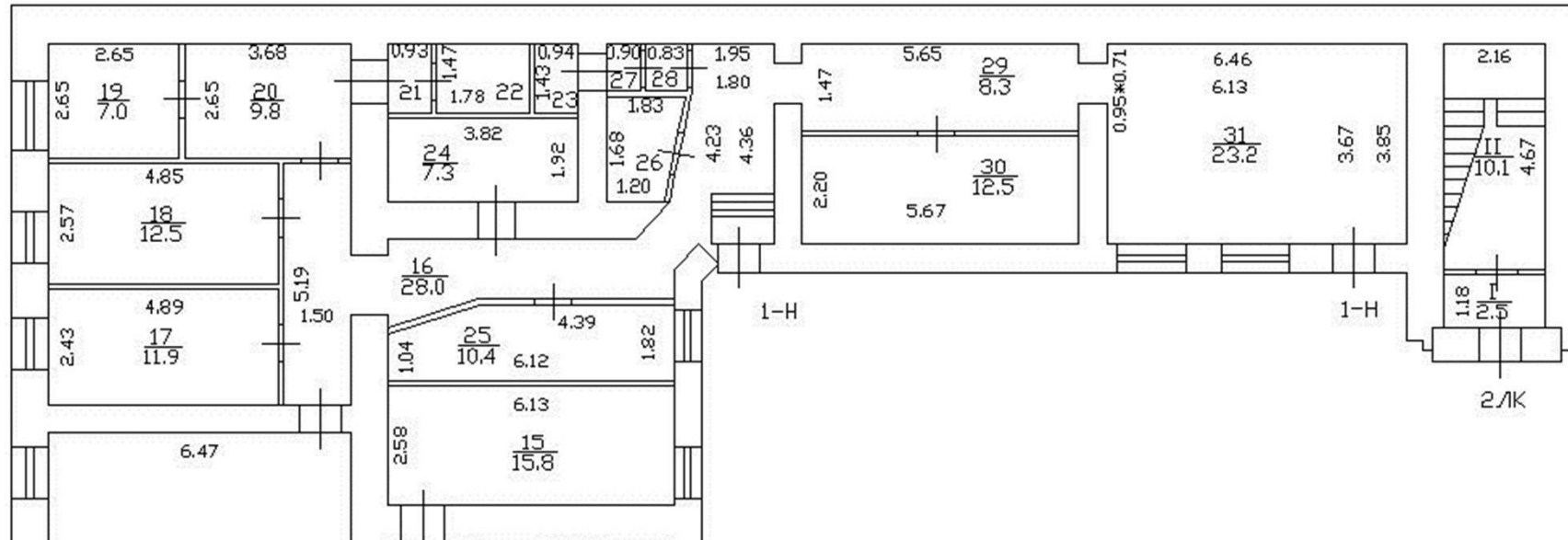
Всего листов выписки: 12

24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630

Кадастровый номер: 78:06:0002030:2190

Номер этажа (этажей): 1

Стр.1

 $H_v = 11.40$ 

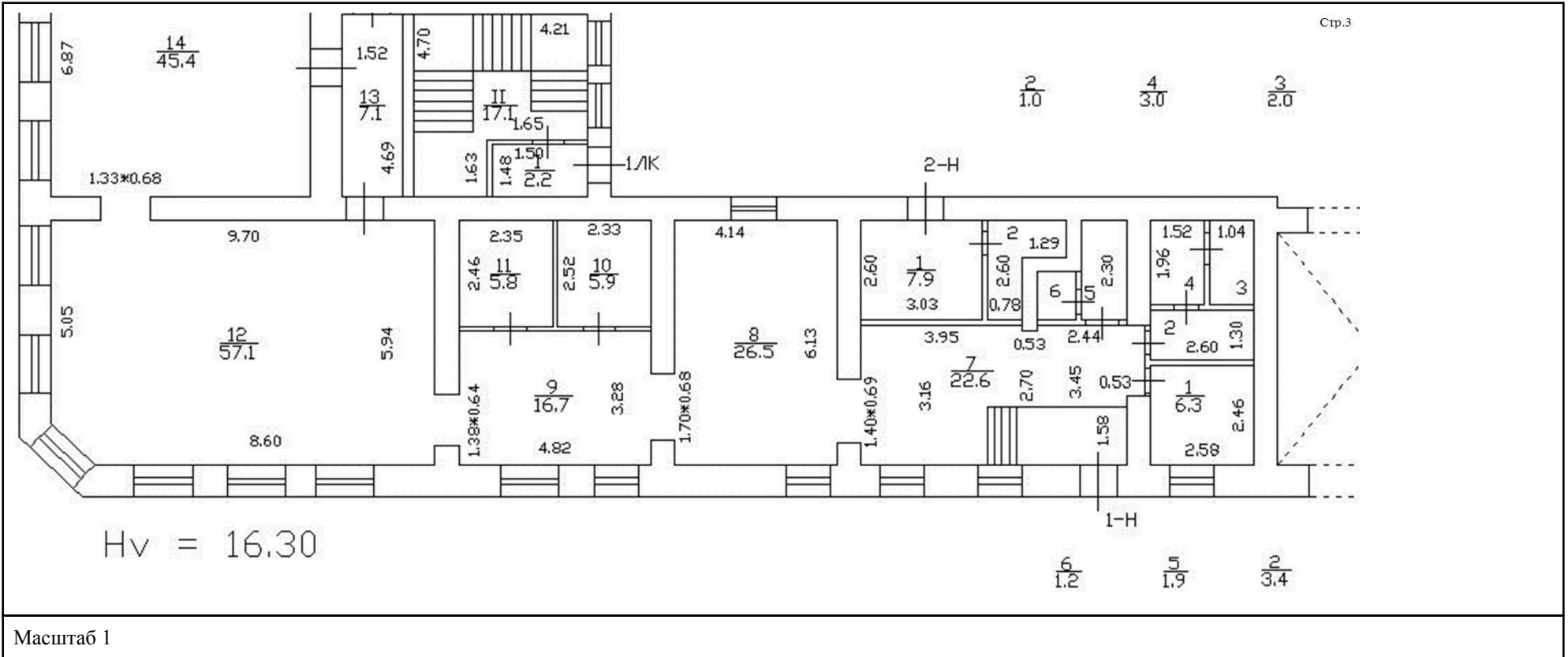
Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630			
Кадастровый номер: 78:06:0002030:2190		Номер этажа (этажей): 1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630			
Кадастровый номер: 78:06:0002030:2190		Номер этажа (этажей): 1	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ План этажа (части этажа) План части 1 этажа Нv = 11.40 Нv = 16.30 Масштаб 1:200 Условные обозначения: Часть границы геометрической фигуры: ----- - арендуемой части помещения — стена с окном и дверью — лестница	
Масштаб 1	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
24.04.2026г. № КУВИ-001/2026-57141630			
Кадастровый номер:		78:06:0002030:2190	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	208	образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя ч.п.12-15, часть ч.п.16, ч.п.17-25 помещения 1-Н (нумерация помещений соответствует нумерации, указанной на плане этажа)	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

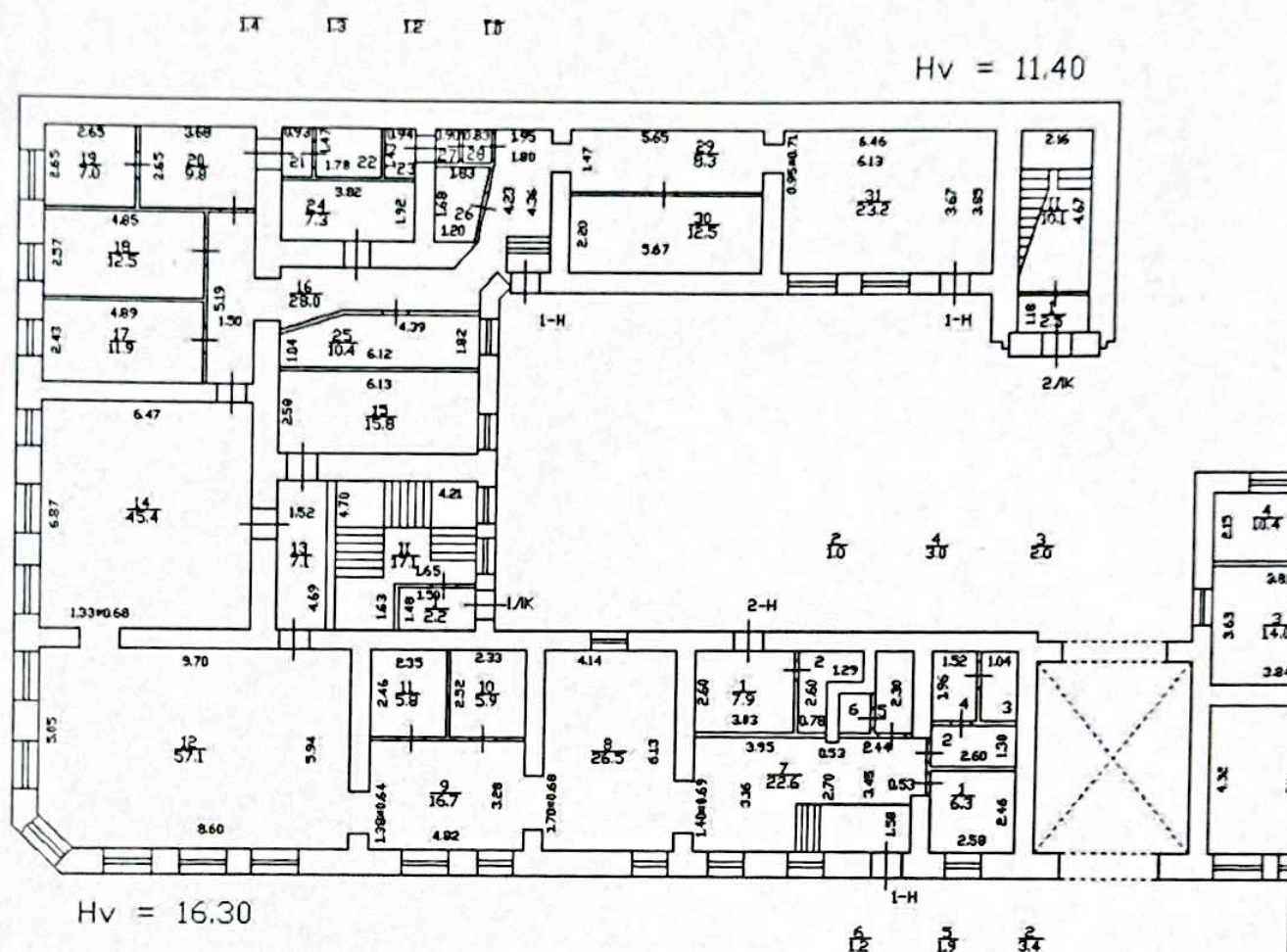
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

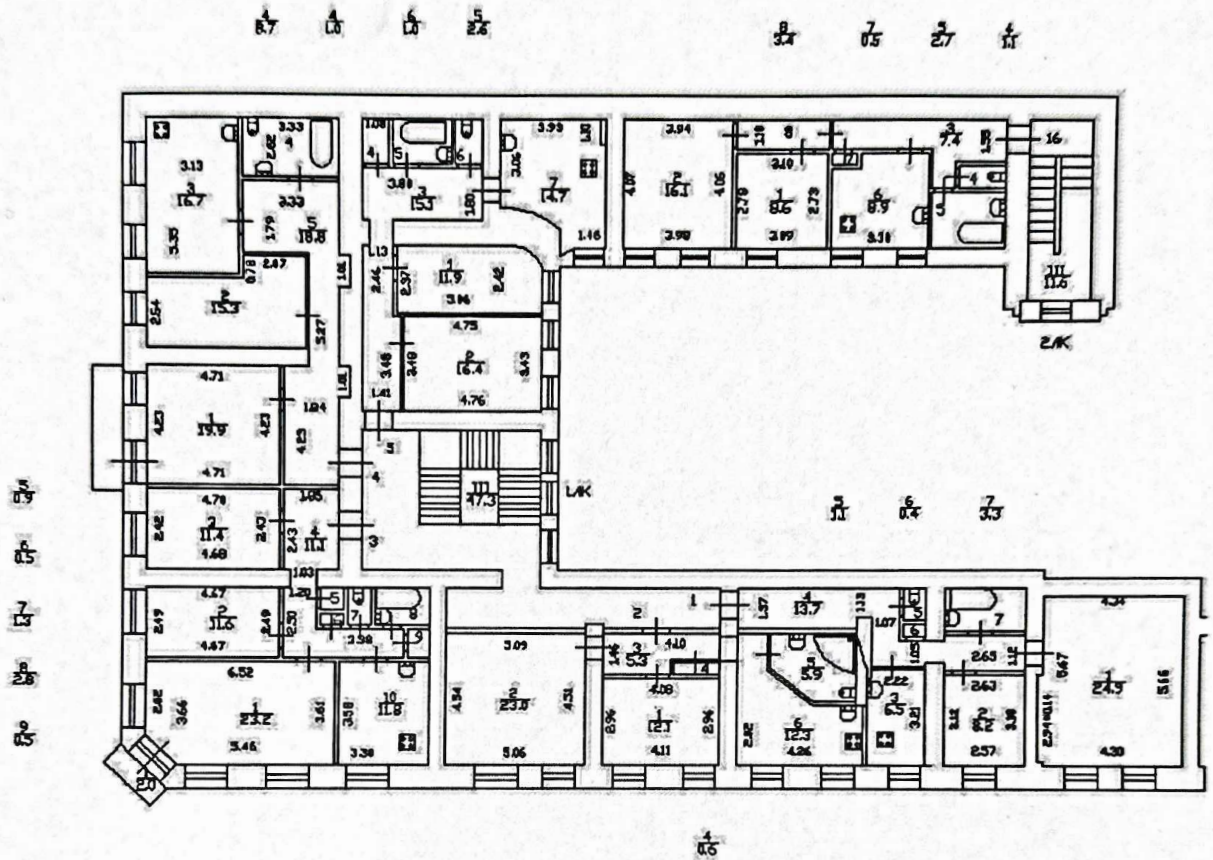
инициалы, фамилия



Выполнен по данным ФГБУ ФКП «Росреестра»



	Общество с Ограниченной Ответственностью «Нева-Кадастр»	Идентификация №
Лист 1	План части 1 го этажа по адресу: Санкт-Петербург, Университетская линия В.О. д.2, Академический корпус д.2	Масштаб 1:100
Дата 25.06.2026	Исполнитель	Фамилия И.О. Подпись
	Ген.директор	Егорова О.В.



Выполнен по данным ФГБУ ФКП «Росреестра»



Лист 1	Общество с Ограниченной Ответственностью «Нева-Кадастр»	Инвентарный №
Дата 10.04.2026	План части 2 го этажа дома по Санкт-Петербург, 5 я линия В.О.д	Инвентарный №
Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
Ген. директор	Егорова О.В.	



Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году

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

2.1. Материалы иконографии.

Список материалов иконографии

- Илл. 1. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 2. Выкопировка из карты Санкт-Петербурга Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 3. Выкопировка из плана Васильевской части Санкт-Петербурга. Дата: 1880 г. Источник: etomesto.com.
- Илл. 4. Выкопировка из плана Васильевской части Петербурга. Дата: 1911 г. Источник: etomesto.com.
- Илл. 5. Фасад по Николаевской набережной. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 6. Фасад по 5-й линии В.О. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 7. План двора А.Г. Елисеева. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 8. Фасад по Николаевской набережной. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 9. Фасад по 5-й линии В.О. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 10. План и фасад по 5-й линии В.О. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 11. План двора А.И. Тура. Автор: арх. Е. Тур. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 12. Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 13. Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 14. Детальный план устройства лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 15. Разрез лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 16. Фасады дворовых строений. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.
- Илл. 17. План и разрез каменного строения во дворе. Дата: 1860 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой

постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 18. План двора А.И. Тура. Дата: 1861 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 19. Генеральный план двора Э.А. Тур. Дата: 1870 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 20. Перепланировка дворового строения. Дата: 1870 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 21. План двора Э.А. Тур. Дата: 1871 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 22. Разрез. Дата: 1871 г. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 23. Разрез. Дата: 1871 г. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 24. Разрез. Дата: 1871 г. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423. Илл. 25. Разрез. Дата: 1871 г. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 26. План и фасад. Дата: 1827 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 27. План 1-го этажа. Автор: арх. А.А. Бруни. Дата: 1891 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 28. План 2-го этажа. Автор: арх. А.А. Бруни. Дата: 1891 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.

Илл. 29. Вид с на Университетскую набережную. Дата: 1895-1899 гг. Источник: pastvu.com.

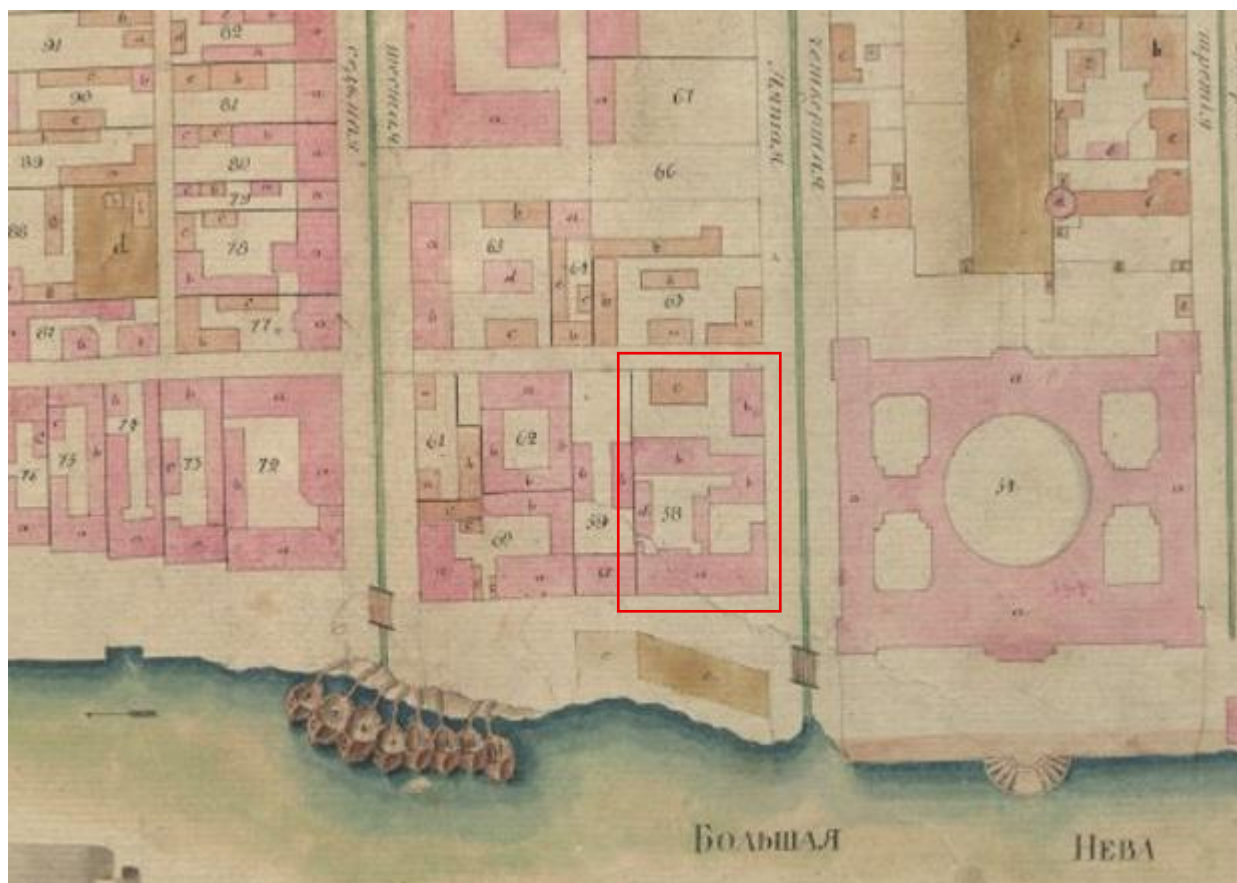
Илл. 30. Вид на исследуемый объект. Дата: 1950-е гг. Источник: pastvu.com.

Илл. 31. Вид на исследуемый объект. Дата: 1949-1952 гг. Источник: pastvu.com.

Илл. 32. Вид на исследуемый объект со стороны Университетской набережной. Дата: 1966 г. Источник: госкаталог.рф, № 56248469.

Илл. 33. Вид на исследуемый объект. Дата: 1970 г. Источник: госкаталог.рф.

Илл. 34. Перспективный вид на 5-ю линию В.О. Дата: 1980-е гг. Источник: pastvu.com.



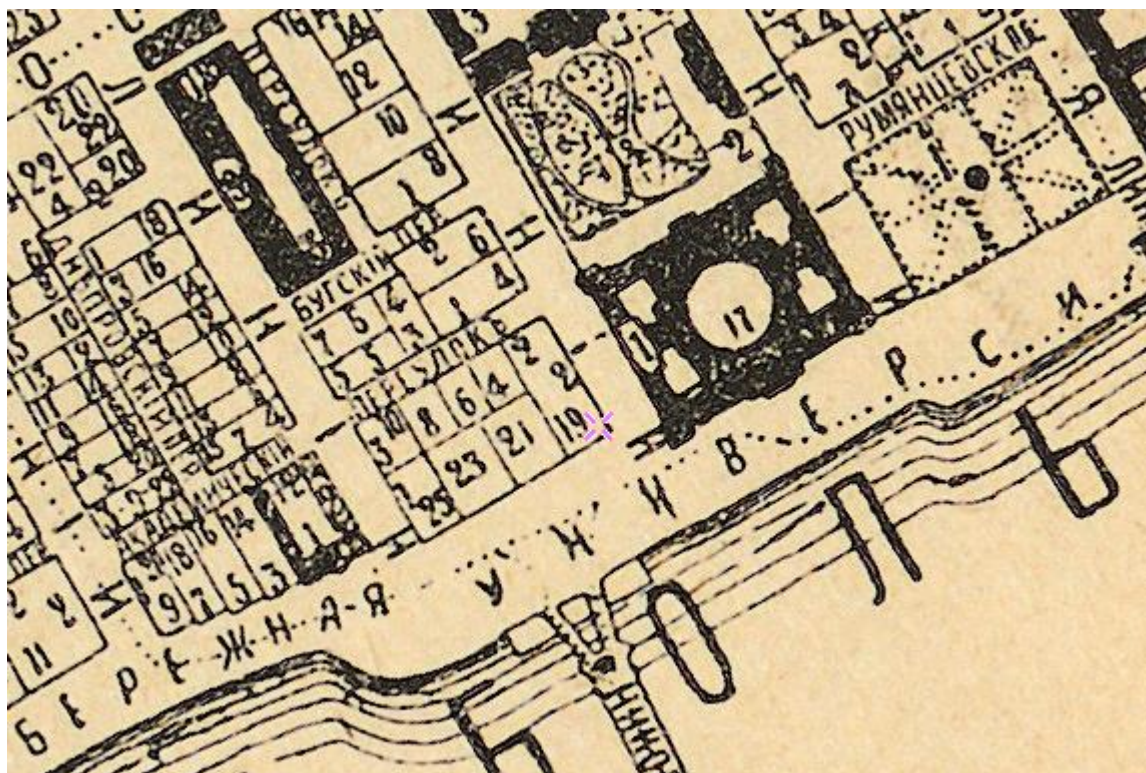
Илл. 1. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



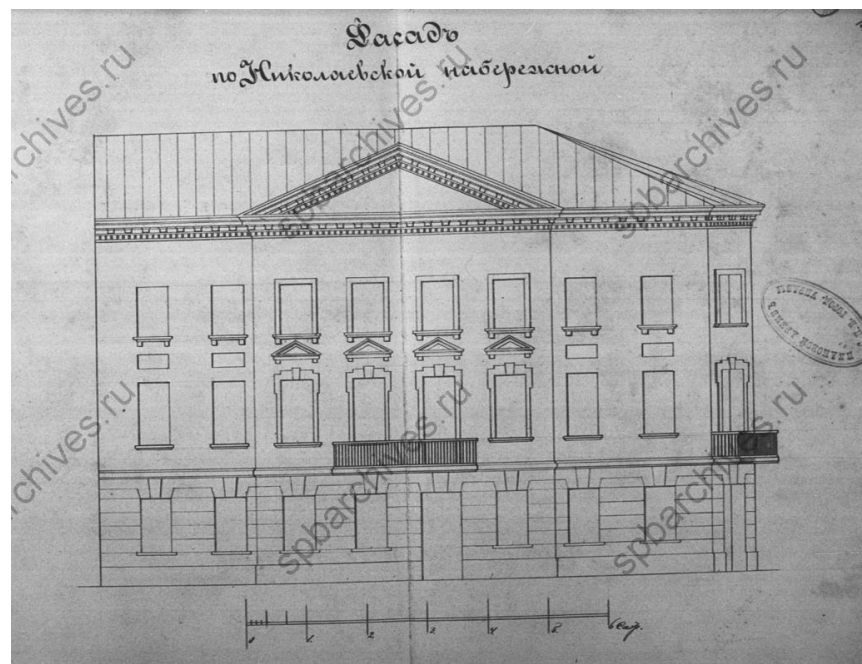
Илл. 2. Выкопировка из карты Санкт-Петербурга Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.



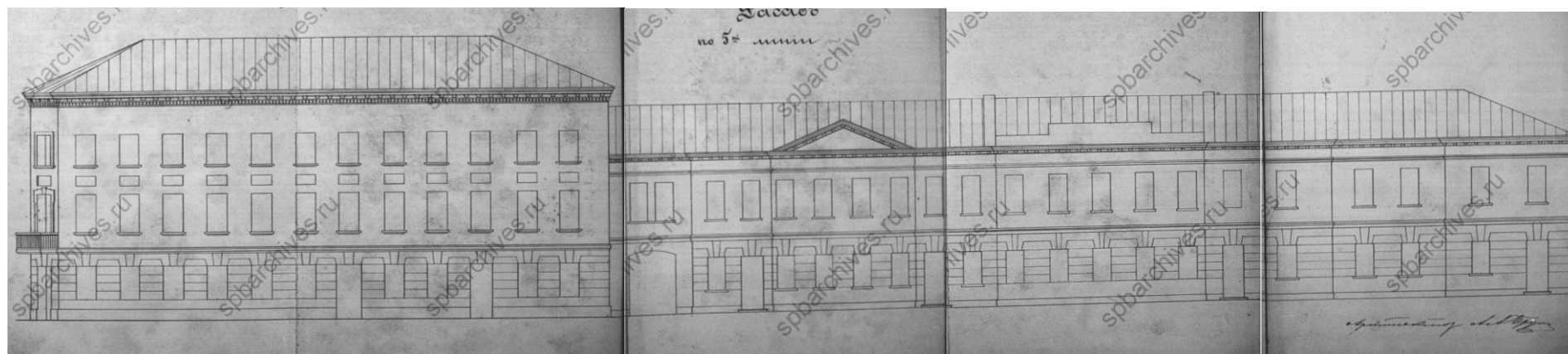
Илл. 3. Выкопировка из плана Васильевской части Санкт-Петербурга. Дата: 1880 г.
Источник: etomesto.com.



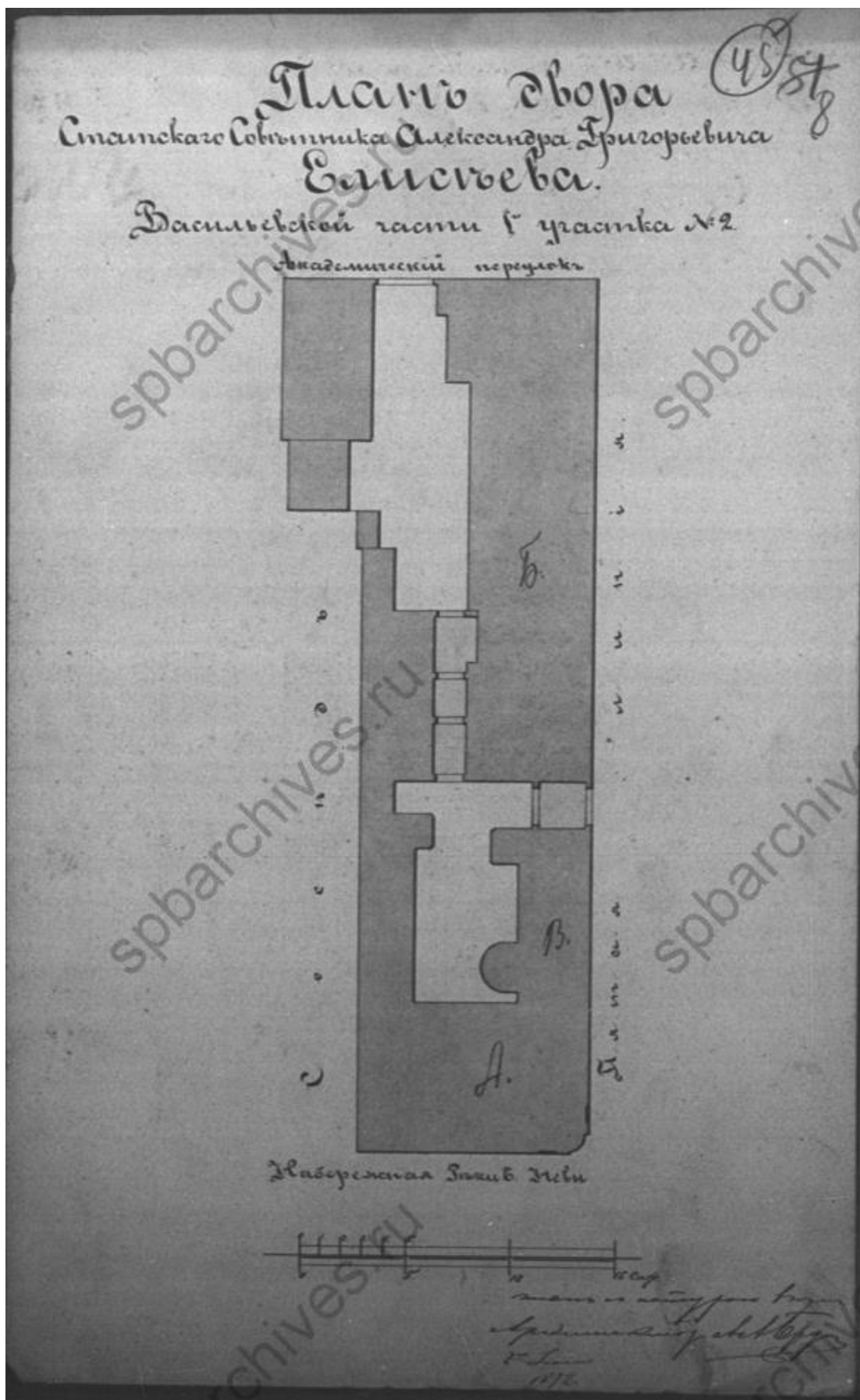
Илл. 4. Выкопировка из плана Васильевской части Петербурга. Дата: 1911 г. Источник:
etomesto.com.



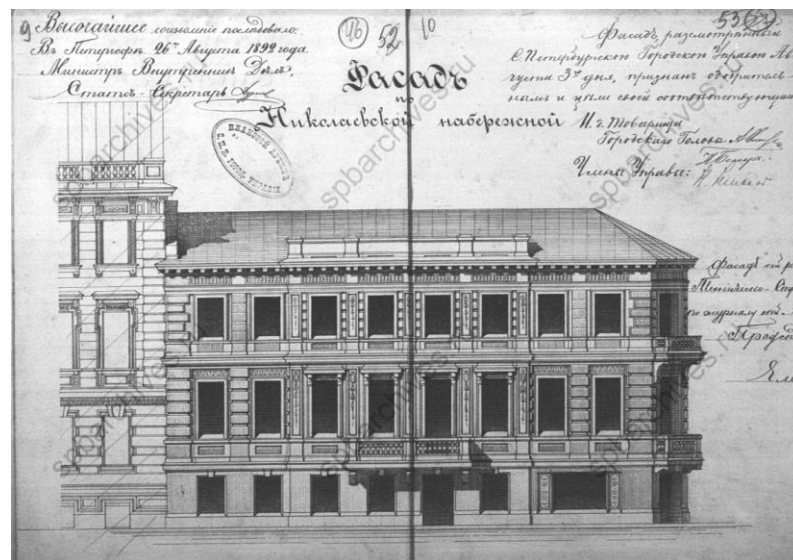
Илл. 5. Фасад по Николаевской набережной. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



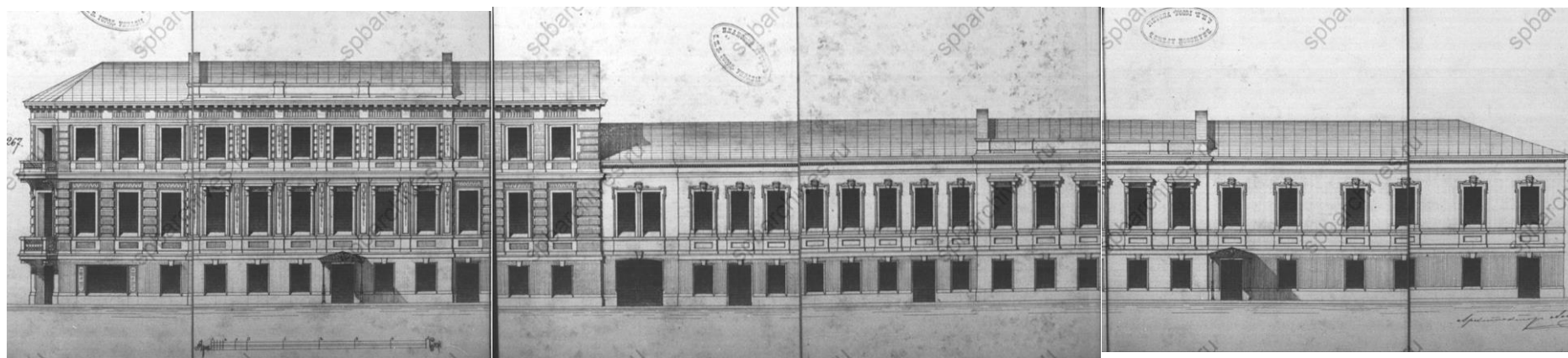
Илл. 6. Фасад по 5-й линии В.О. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



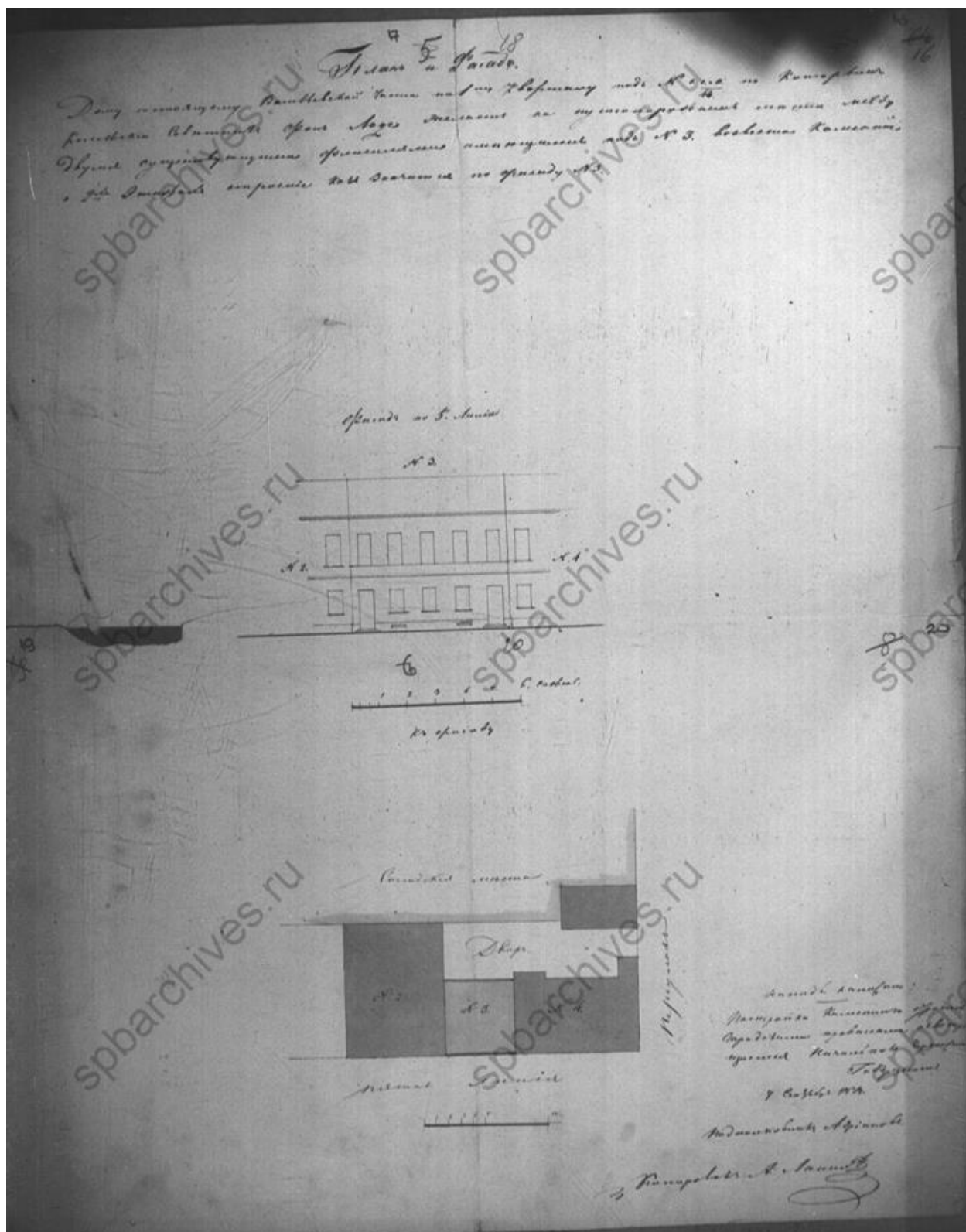
Илл. 7. План двора А.Г. Елисеева. Дата: 1872 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



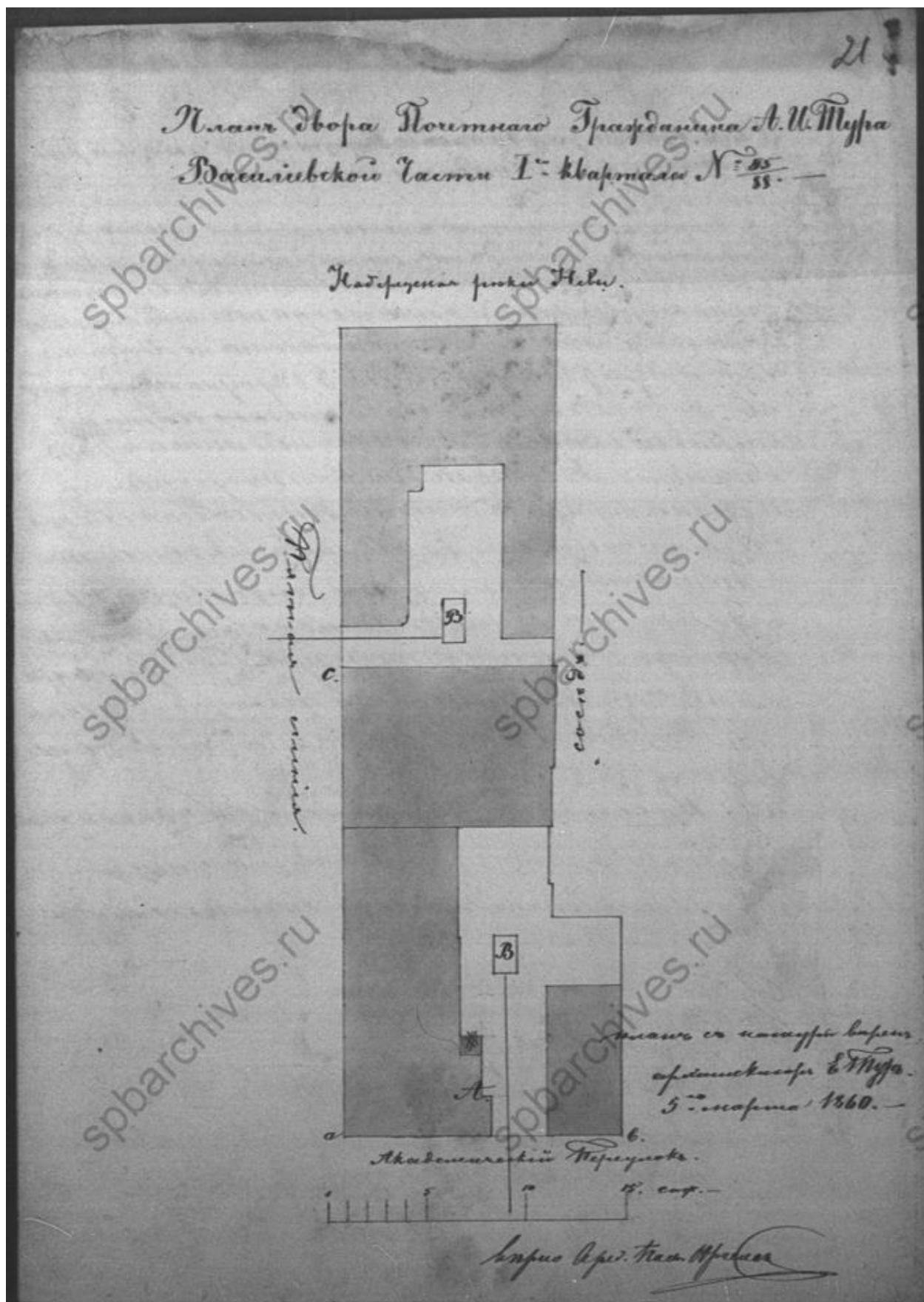
Илл. 8. Фасад по Николаевской набережной. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



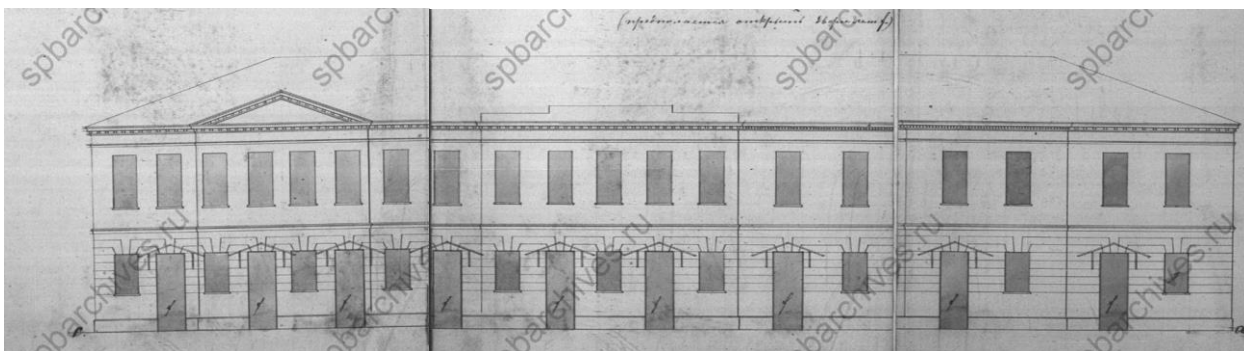
Илл. 9. Фасад по 5-й линии В.О. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



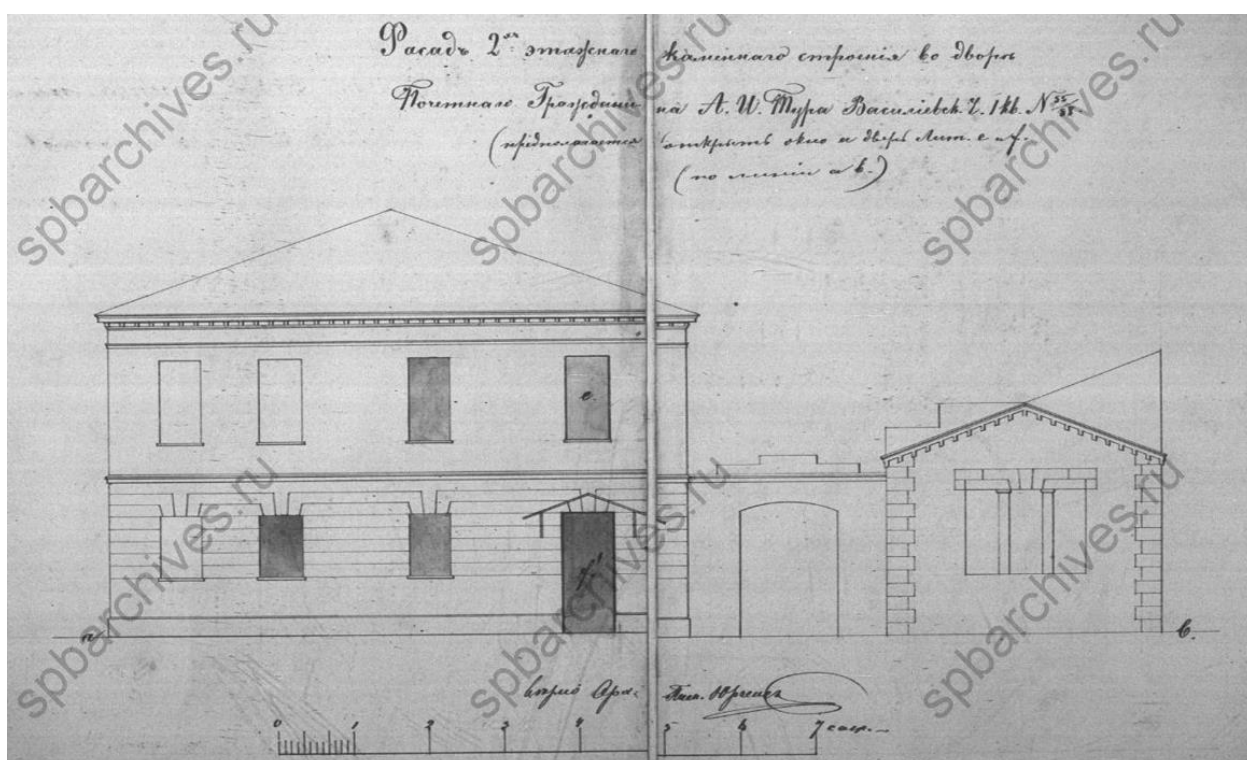
Илл. 10. План и фасад по 5-й линии В.О. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



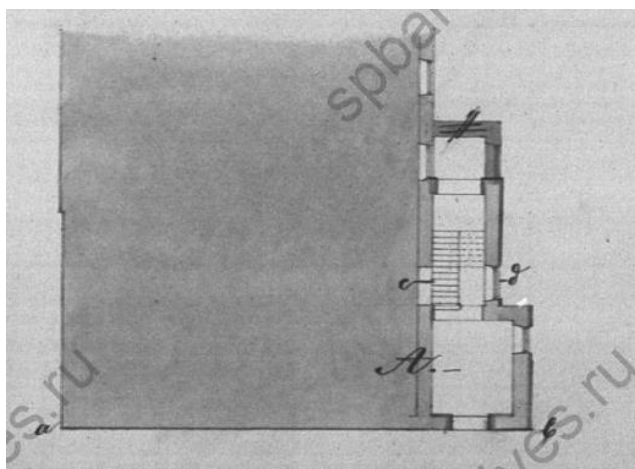
Илл. 11. План двора А.И. Тура. Автор: арх. Е. Тур. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



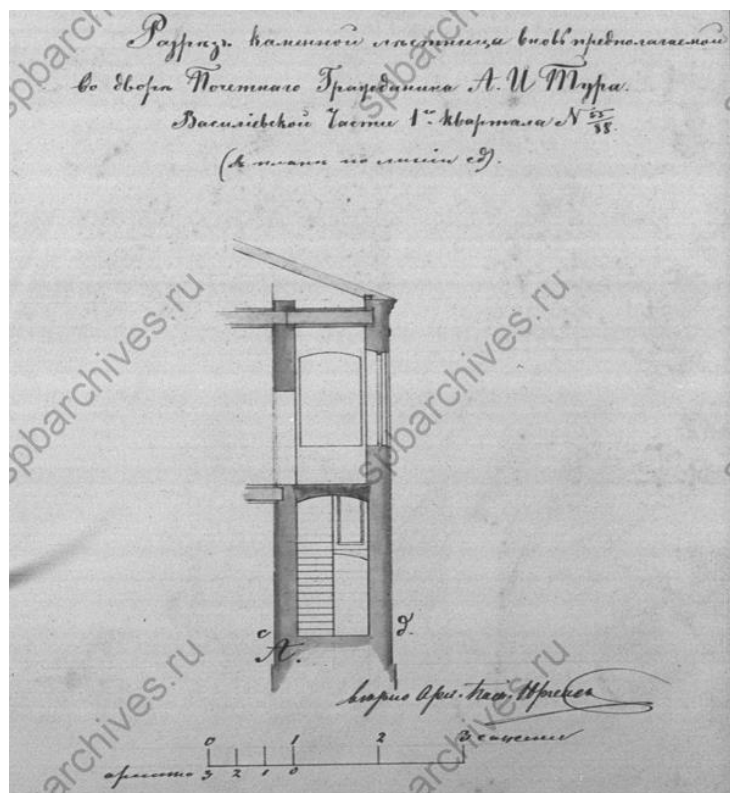
Илл. 12. Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



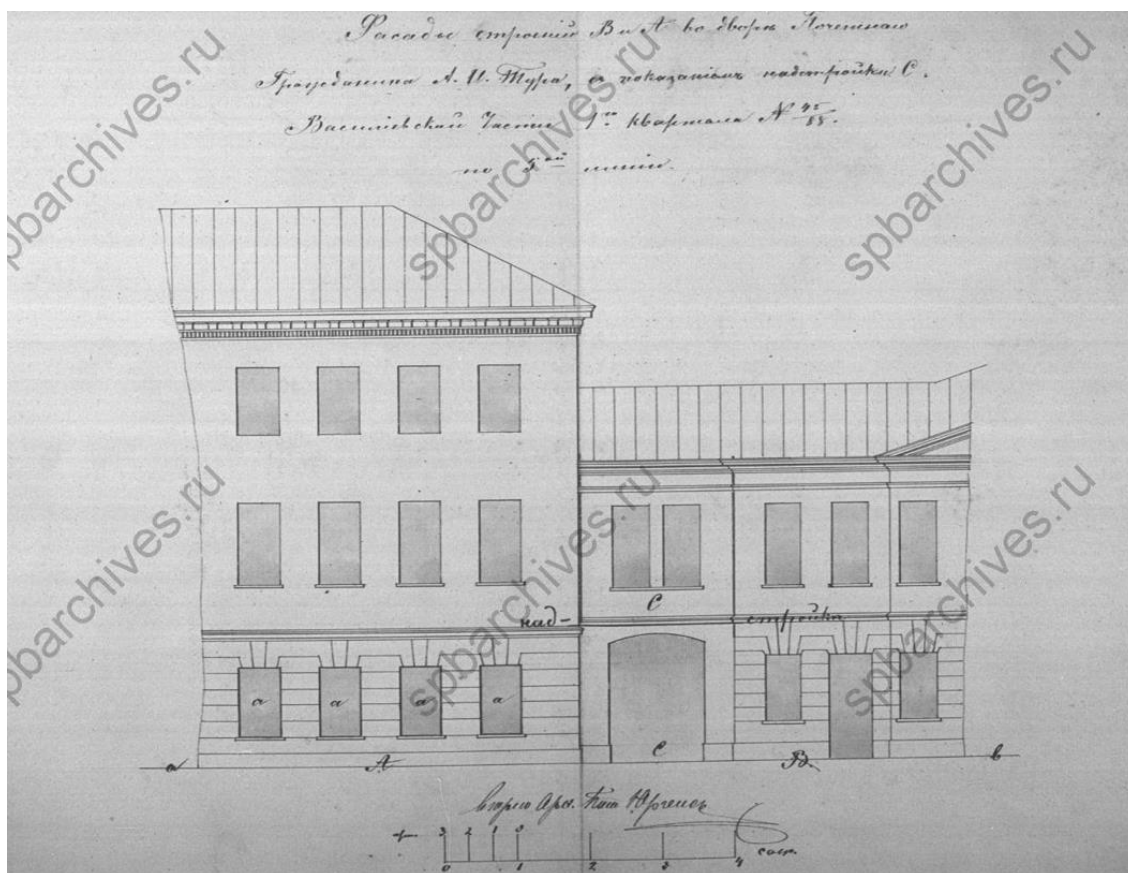
Илл. 13. Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



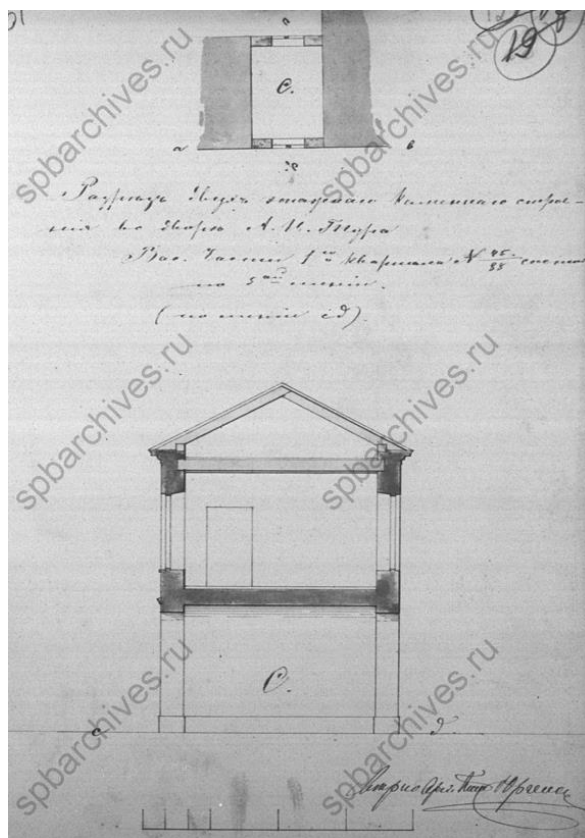
Илл. 14. Детальный план устройства лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



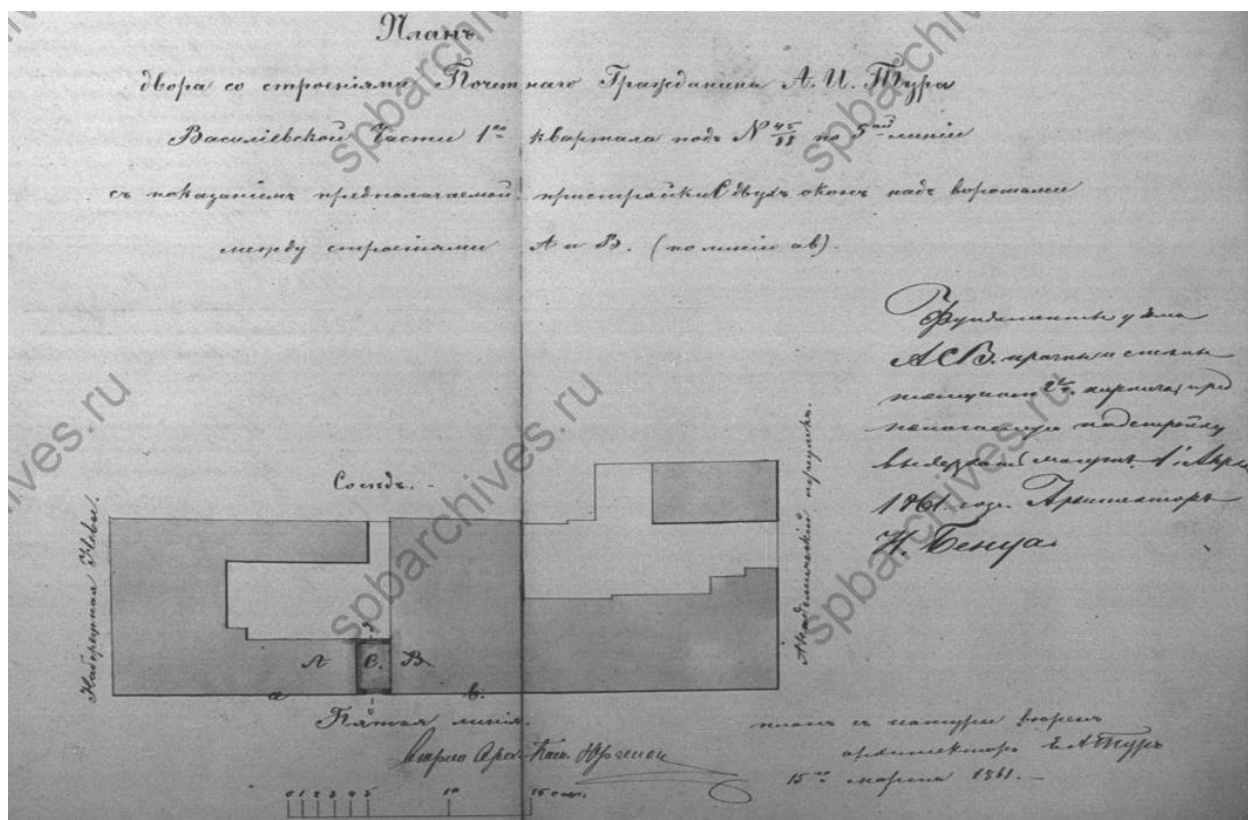
Илл. 15. Разрез лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



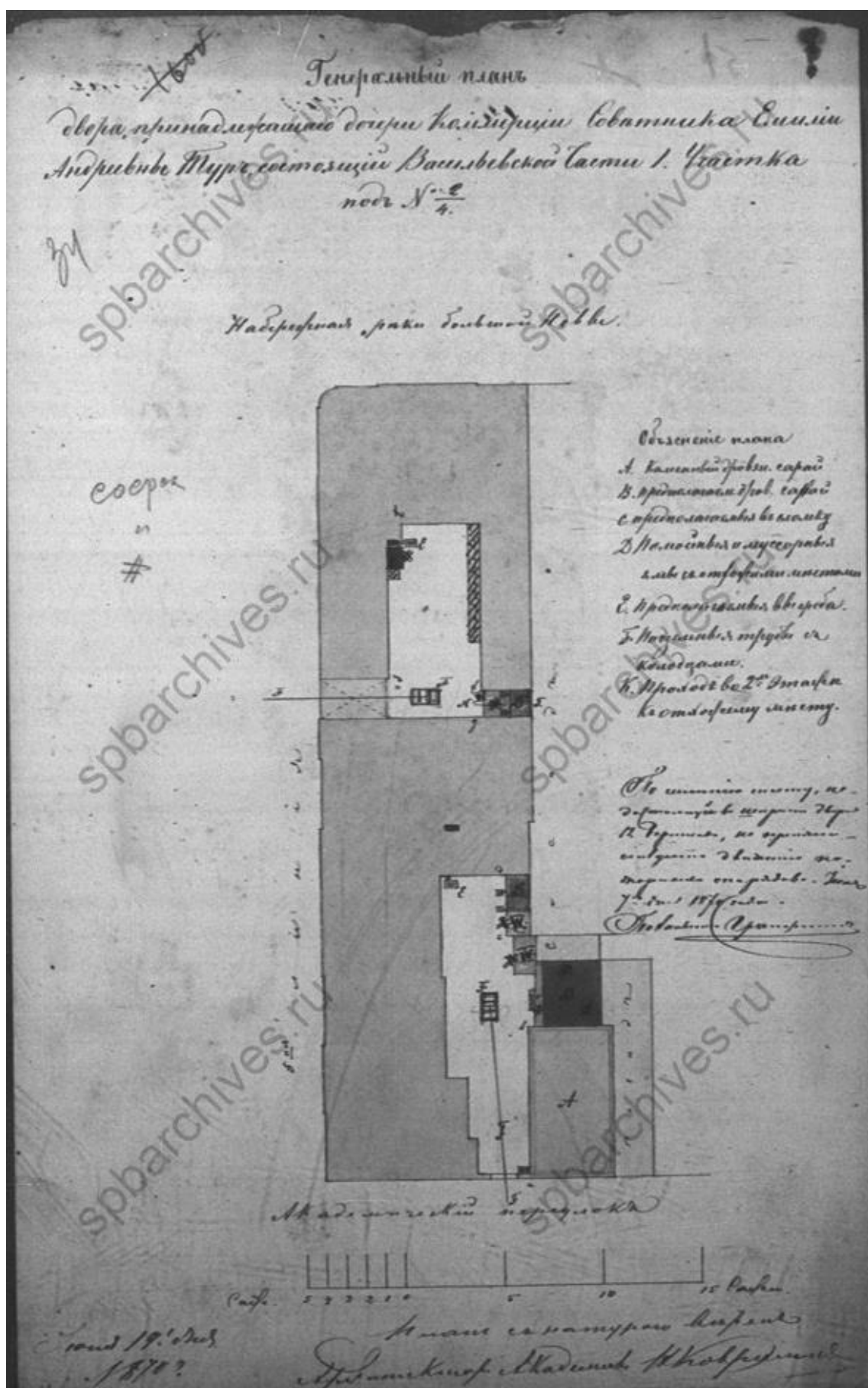
Илл. 16. Фасады дворовых строений. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



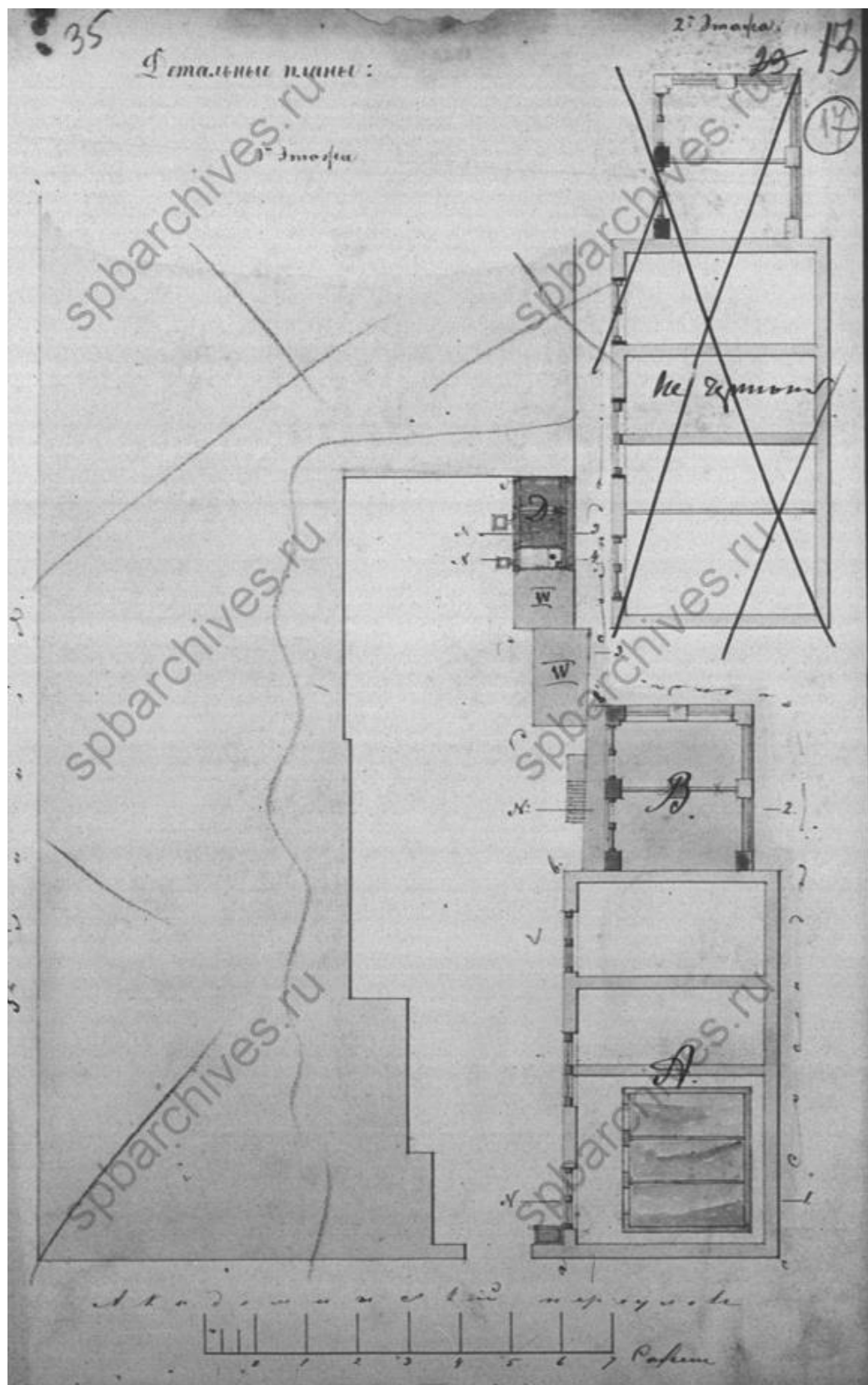
Илл. 17. План и разрез каменного строения во дворе. Дата: 1860 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



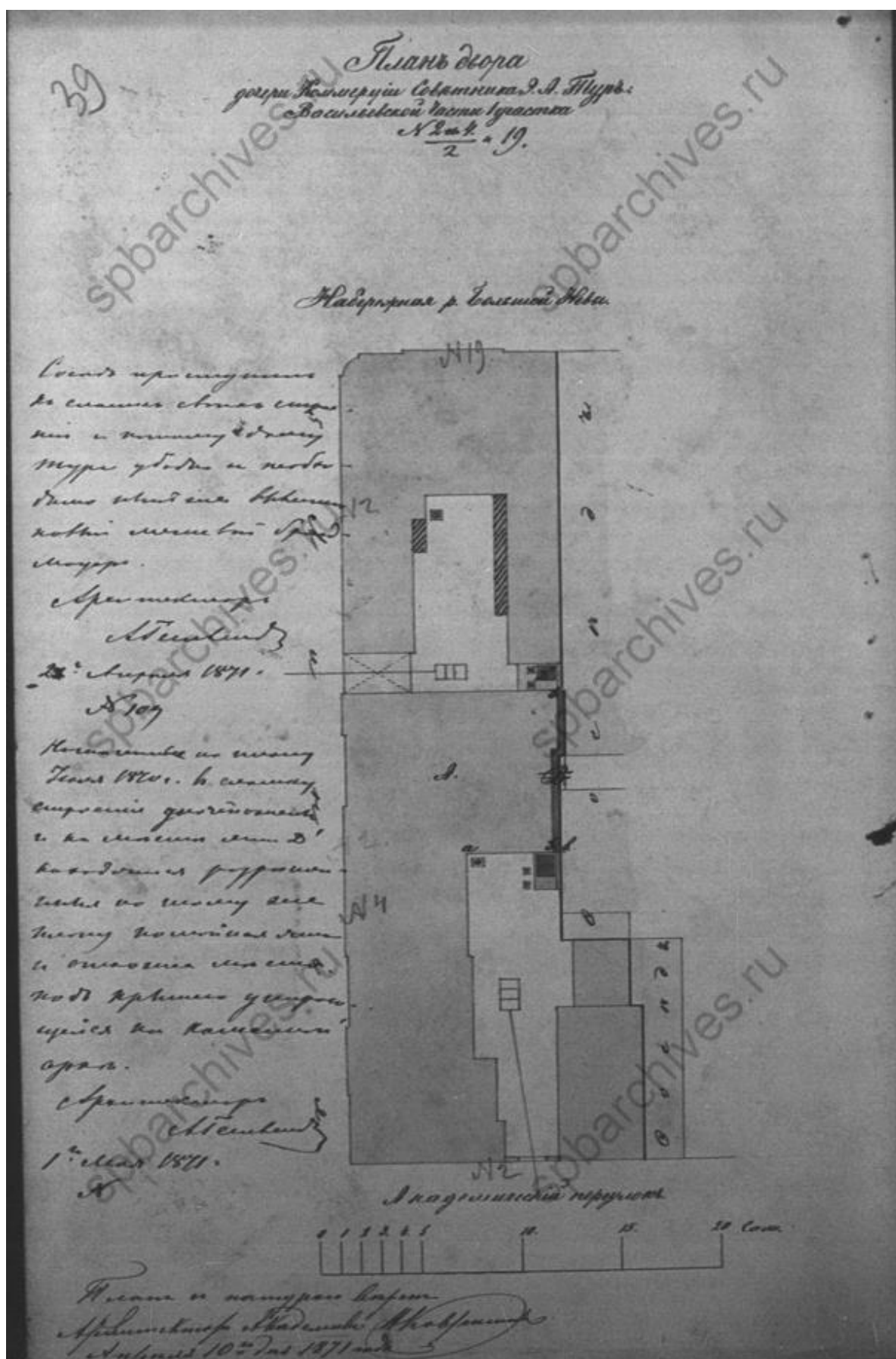
Илл. 18. План двора А.И. Тура. Дата: 1861 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



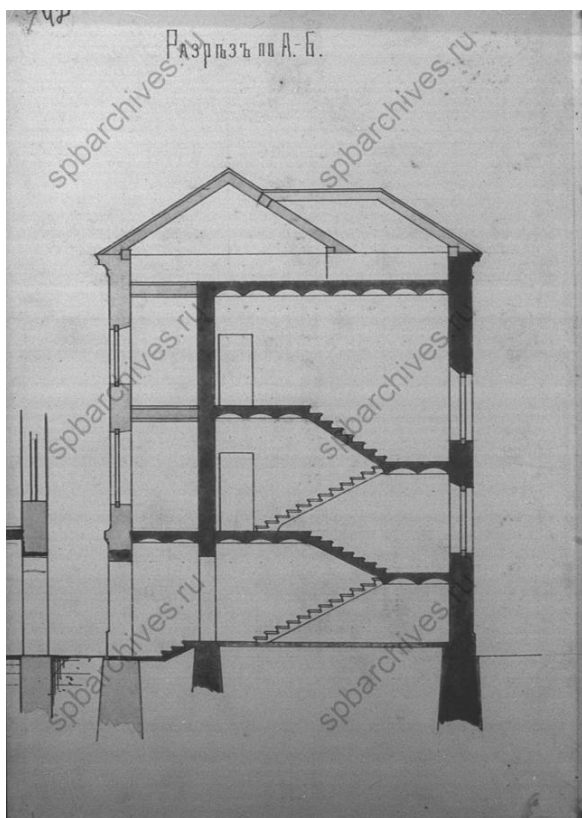
Илл. 19. Генеральный план двора Э.А. Тур. Дата: 1870 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



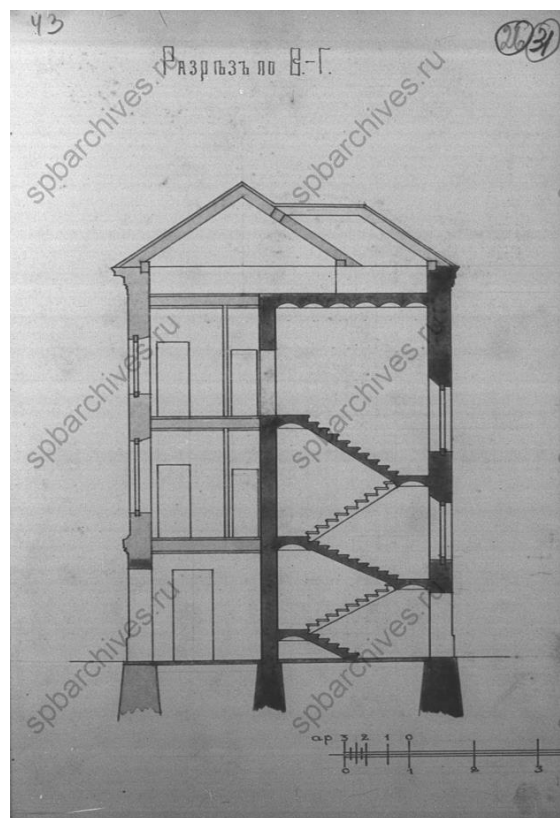
Илл. 20. Перепланировка дворового строения. Дата: 1870 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



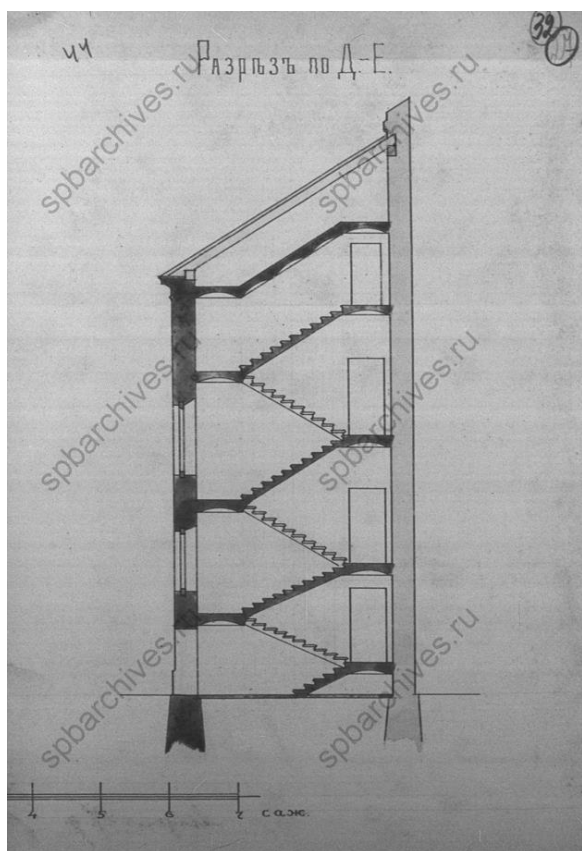
Илл. 21. План двора Э.А. Тур. Дата: 1871 г. Источник: лестницы. Автор: арх. Юргенс.
Дата: 1860 г. Источник: Фасад дворовой постройки. Автор: арх. Юргенс. Дата: 1860 г.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



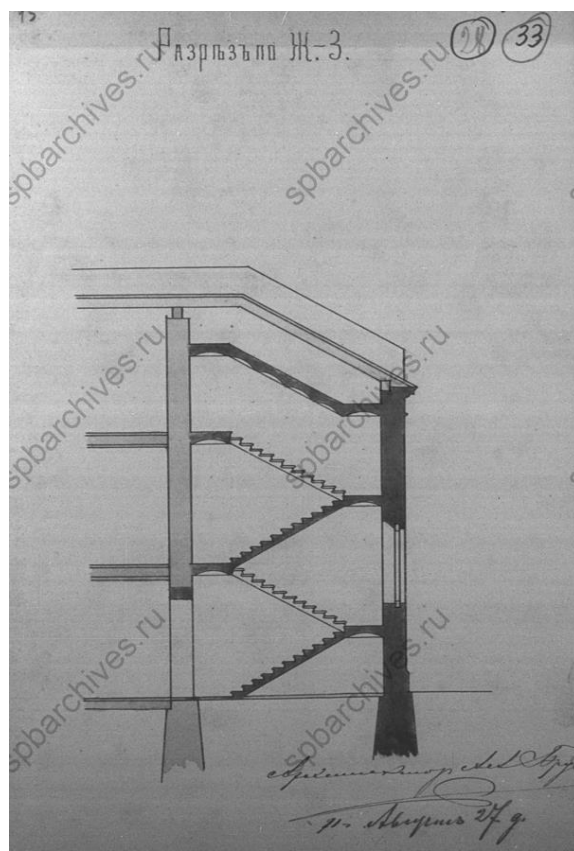
Илл. 22. Разрез. Дата: 1871 г. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



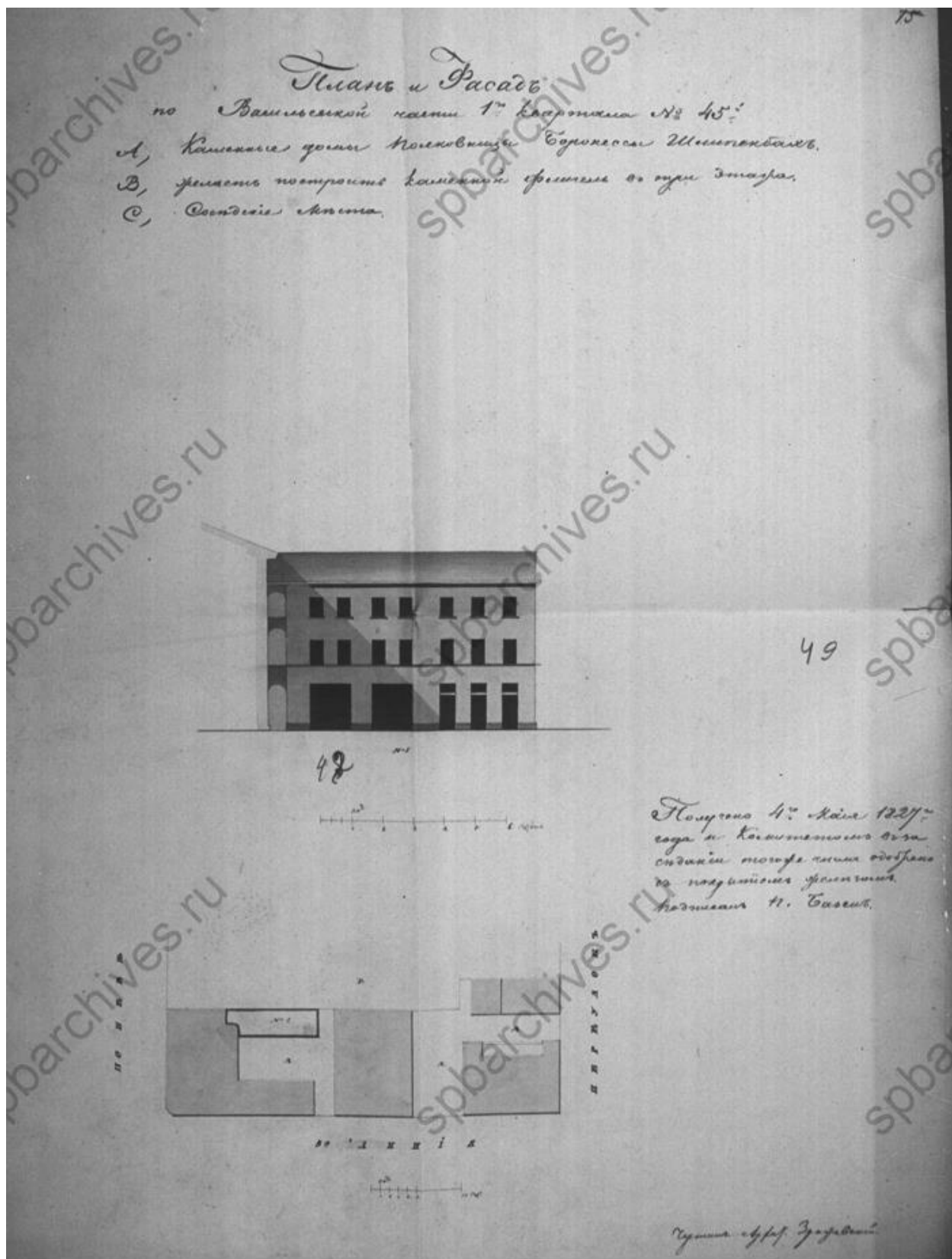
Илл. 23. Разрез. Дата: 1871 г. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



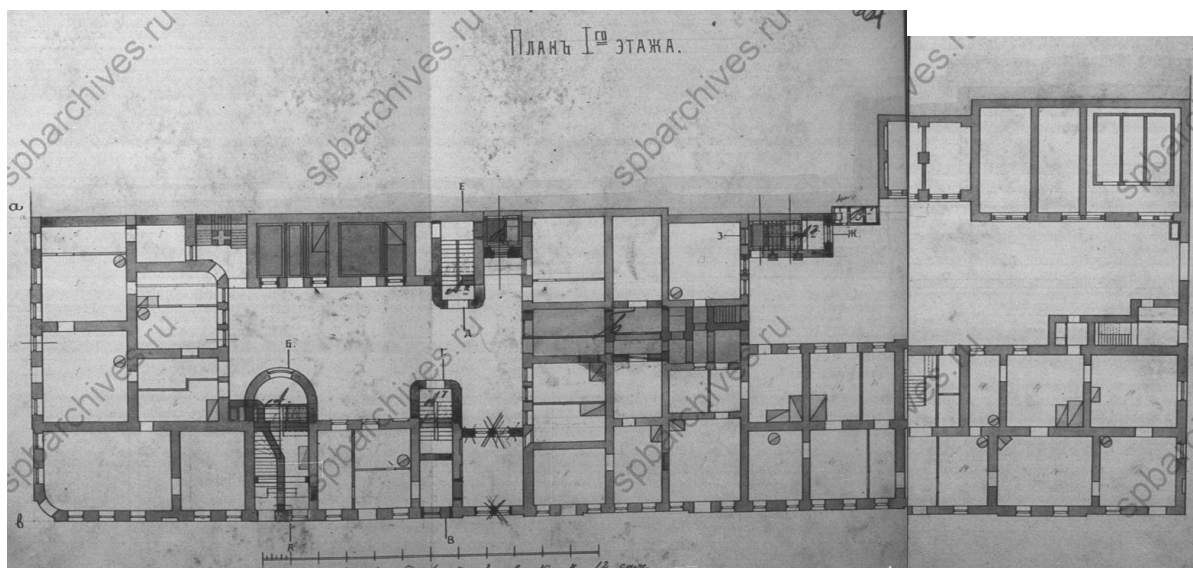
Илл. 24. Разрез. Дата: 1871 г. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



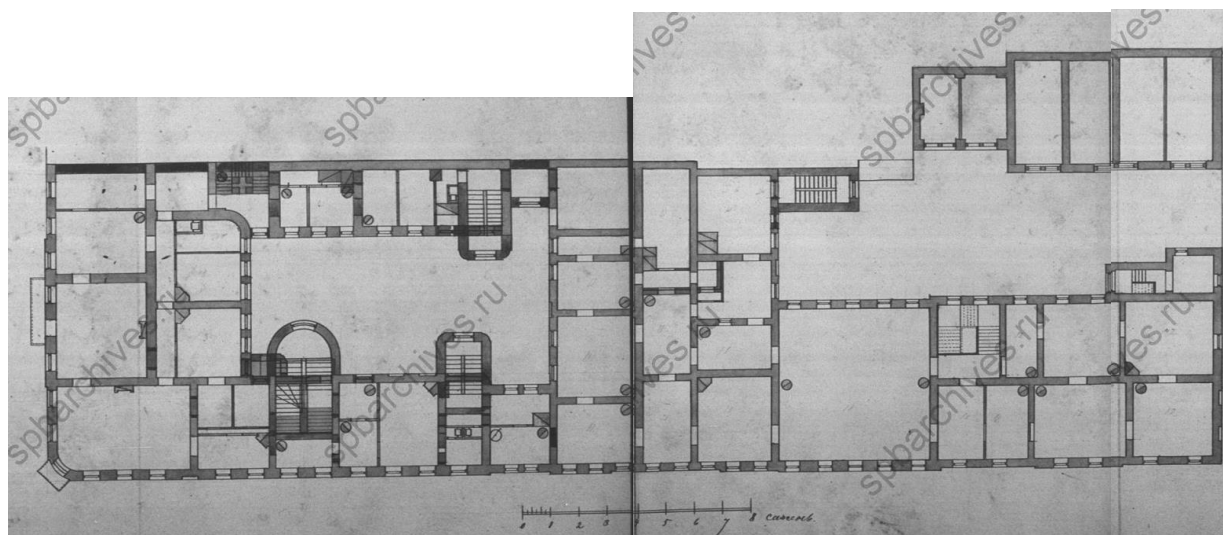
Илл. 25. Разрез. Дата: 1871 г. Автор: арх. А.А. Бруни. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



Илл. 26. План и фасад. Дата: 1827 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



Илл. 27. План 1-го этажа. Автор: арх. А.А. Бруни. Дата: 1891 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



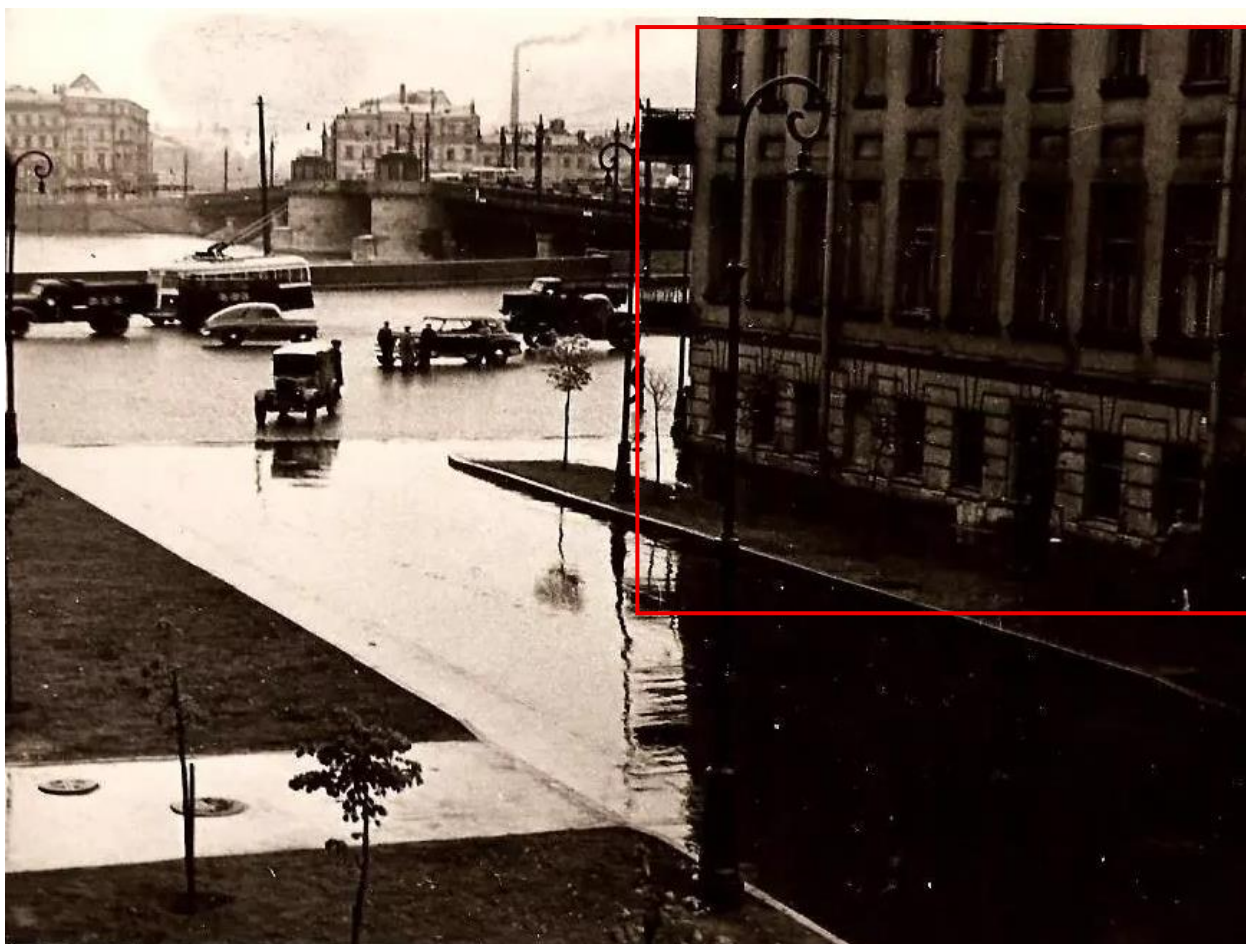
Илл. 28. План 2-го этажа. Автор: арх. А.А. Бруни. Дата: 1891 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 2423.



Илл. 29. Вид с на Университетскую набережную. Дата: 1895-1899 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 30. Вид на исследуемый объект. Дата: 1950-е гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 31. Вид на исследуемый объект. Дата: 1949-1952 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 32. Вид на исследуемый объект со стороны Университетской набережной.
Дата: 1966 г. Источник: госкаталог.рф, № 56248469.



Илл. 33. Вид на исследуемый объект. Дата: 1970 г. Источник: госкаталог.рф.



Илл. 34. Перспективный вид на 5-ю линию В.О. Дата: 1980-е гг. Источник: pastvu.com.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу:
Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер.,
2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования
нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19,
литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным
предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году

г. Санкт-Петербург

«18» июня 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Штиглиц М.С.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838, от 02.04.2026 № 626).
- Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Штиглиц [REDACTED]

- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Штиглиц Маргариту Сергеевну.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

М.С. Штиглиц уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

2) Штиглиц М.С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 18.06.2026 по 16.09.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	18.06.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	18.06.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	18.06.2026- 14.09.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	14.09.2026- 16.09.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	16.06.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

– проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанная индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году, в составе:

Подраздел	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	ИП-2026-ПР-013-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплекс научные исследования		
Подраздел 1	ИП-2026-ПР-013-КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	ИП-2026-ПР-013-ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	ИП-2026-ПР-013-ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	ИП-2026-ПР-013-ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	ИП-2026-ПР-013-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	ИП-2026-ПР-013-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	ИП-2026-ПР-013-ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	ИП-2026-ПР-013-ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	ИП-2026-ПР-013-В	Вентиляция
Подраздел 6	ИП-2026-ПР-013-ТХ	Технология

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- распоряжение КГИОП от 30.08.2017 № 332-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)»;
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)»;
- задание КГИОП от 16.03.2026 № 01-24-226/26-0-1;
- выписка из ЕГРН от 24.04.2026 № КУВИ-001/2026-57141630;

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика план ПИБ на исследуемый объект.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной
комиссии**

М.С. Штиглиц

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838, от 02.04.2026 № 626).

Секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

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

Повестка дня:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: планы ПИБ в границах исследования.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- планы ПИБ в границах исследования.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Ответственный секретарь

Член экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

М.И. Филипович

Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838, от 02.04.2026 № 626).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С. о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году, в составе:

Подраздел	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	ИП-2026-ПР-013-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплекс научные исследования		
Подраздел 1	ИП-2026-ПР-013-КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	ИП-2026-ПР-013-ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	ИП-2026-ПР-013-ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	ИП-2026-ПР-013-ТЗ	Техническое заключение
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
Подраздел 1	ИП-2026-ПР-013-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	ИП-2026-ПР-013-АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	ИП-2026-ПР-013-ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	ИП-2026-ПР-013-ЭО	Электроснабжение и освещение
Подраздел 5	ИП-2026-ПР-013-В	Вентиляция
Подраздел 6	ИП-2026-ПР-013-ТХ	Технология

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанная индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии

М.С. Штиглиц

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году

Фотографические изображения объекта от 18.06.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 18.06.2026 г.
Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».

Фото 2. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по площади Трезини. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Фото 3. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по площади Трезини. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Фото 4. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по площади Трезини и 5-й линии В.О. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Фото 5. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О.

Фото 6. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Фото 7. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Фото 8. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Фото 9. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О.

Фото 10. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О.

Фото 11. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по Академическому переулку.

Фото 12. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».

Фото 13. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».

Фото 14. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Фото 15. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Фото 16. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Фото 17. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Красным отмечены проемы помещения 1-Н.

Внутренние помещения нежилого помещения 1-Н (нумерация в соответствии с планом части 1-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., д. 19, 5-я линия В.О., д. 2, Академический пер-к, д. 2, составленным ООО «Нева-Кадастр» в 2026 г.):

Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 14.

Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 14.

Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 14.

Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 14.

Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, объединенные ч.п. 16, 17, 18, 19, 20.

Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, объединенные ч.п. 16, 17, 18, 19, 20.

Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, объединенные ч.п. 16, 17, 18, 19, 20.

Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.

Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.

Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.

Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.

Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.

Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.

Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.

Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.

Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.

Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.

Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.

Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 13.

Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 13.

Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 16.

Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 16.

Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 16.

Фото 41. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 16.

Фото 42. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 29.

Фото 43. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 29, 30.

Фото 44. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 29, 30.

Фото 45. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 31.

Фото 46. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 31.

Фото 47. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 31.

Фото 48. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 31.

Фото 49. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 12.

Фото 50. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 12.

Фото 51. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 13.

Фото 52. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 7.

Фото 53. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 7.

Фото 54. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 7.

Фото 55. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 7.

Фото 56. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 1, 2, 3, 4.

Фото 57. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 1, 2, 3, 4.

Фото 58. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 5, 6.

Фото 59. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, вид из ч.п. 7 в ч.п. 8.

Фото 60. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 8.

Фото 61. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 8.

Фото 62. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 9, 10, 11.

Фото 63. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 9, 10, 11.

Фото 64. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 9, 10, 11.

Схема фотофиксации *Схема № 1. Фотофиксация фасадов*



Условные обозначения:

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

Фотофиксация от 18.06.2026 г.



Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».



Фото 2. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по площади Трезини. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 3. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по площади Трезини. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 4. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по площади Трезини и 5-й линии В.О. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 5. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О.



Фото 6. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 7. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 8. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О. Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 9. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О.



Фото 10. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева) по 5-й линии В.О.



Фото 11. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия
«Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по Академическому переулку.



Фото 12. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия
«Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».



Фото 13. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)».



Фото 14. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 15. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 16. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 17. Вид на дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Красным отмечены проемы помещения 1-Н.



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 14.

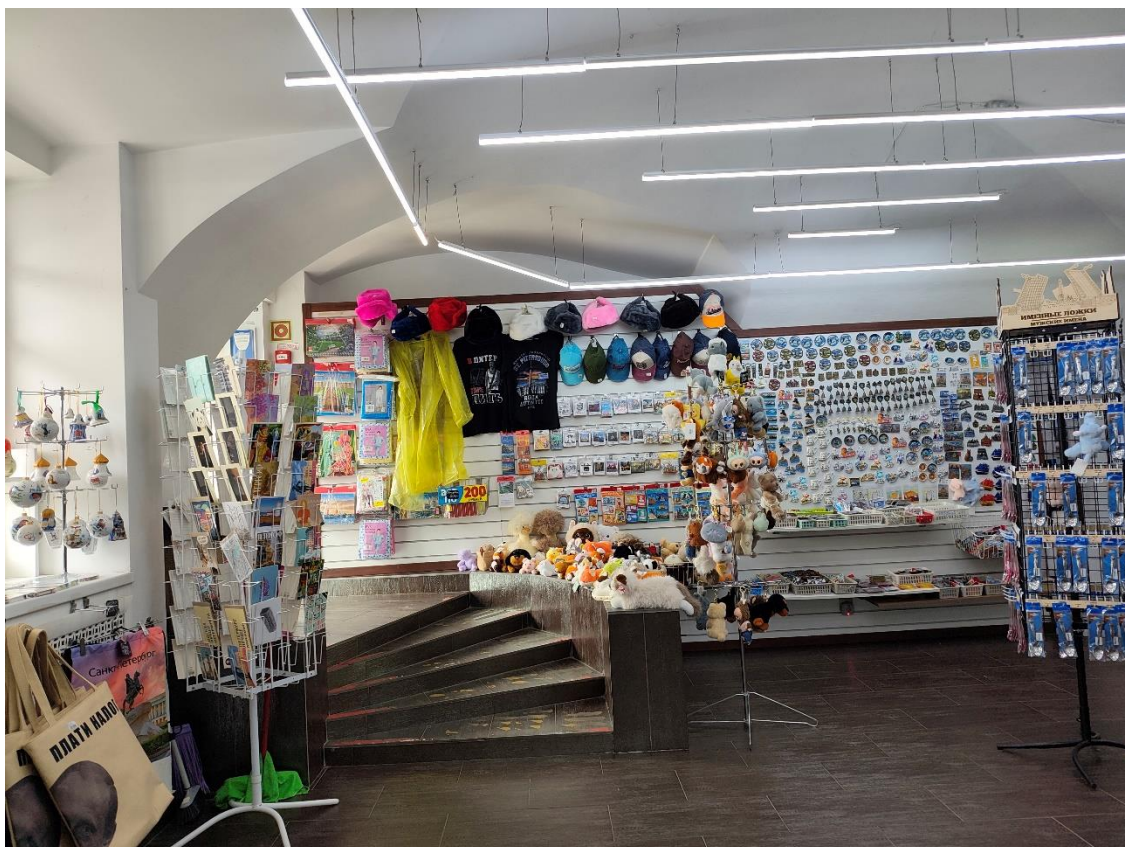


Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 14.

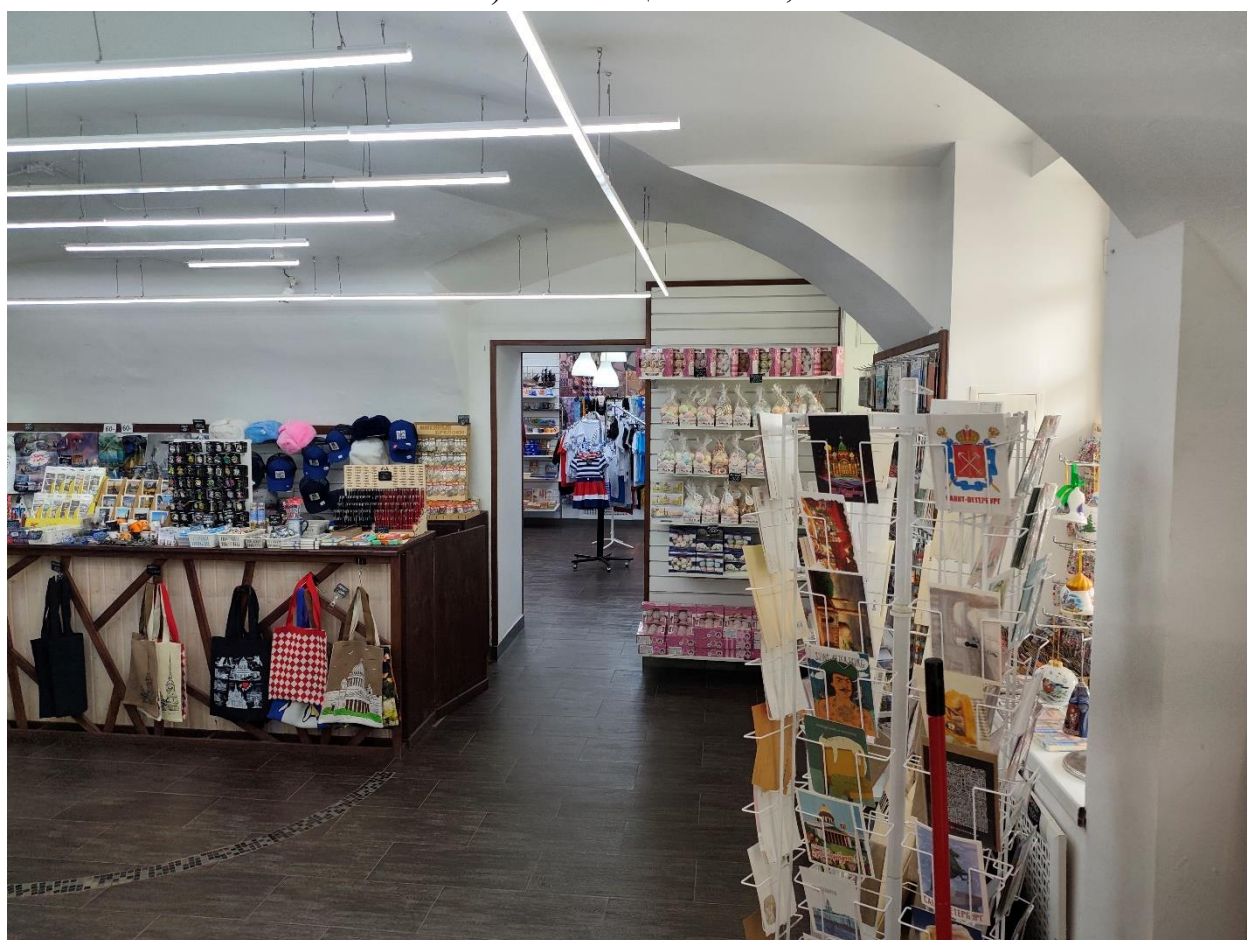


Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 14.



Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 14.



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, объединенные ч.п. 16, 17, 18, 19, 20.



Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, объединенные ч.п. 16, 17, 18, 19, 20.



Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, объединенные ч.п. 16, 17, 18, 19, 20.



Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.



Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.



Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.



Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.



Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 21, 22, 24.



Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.



Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.



Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.



Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.

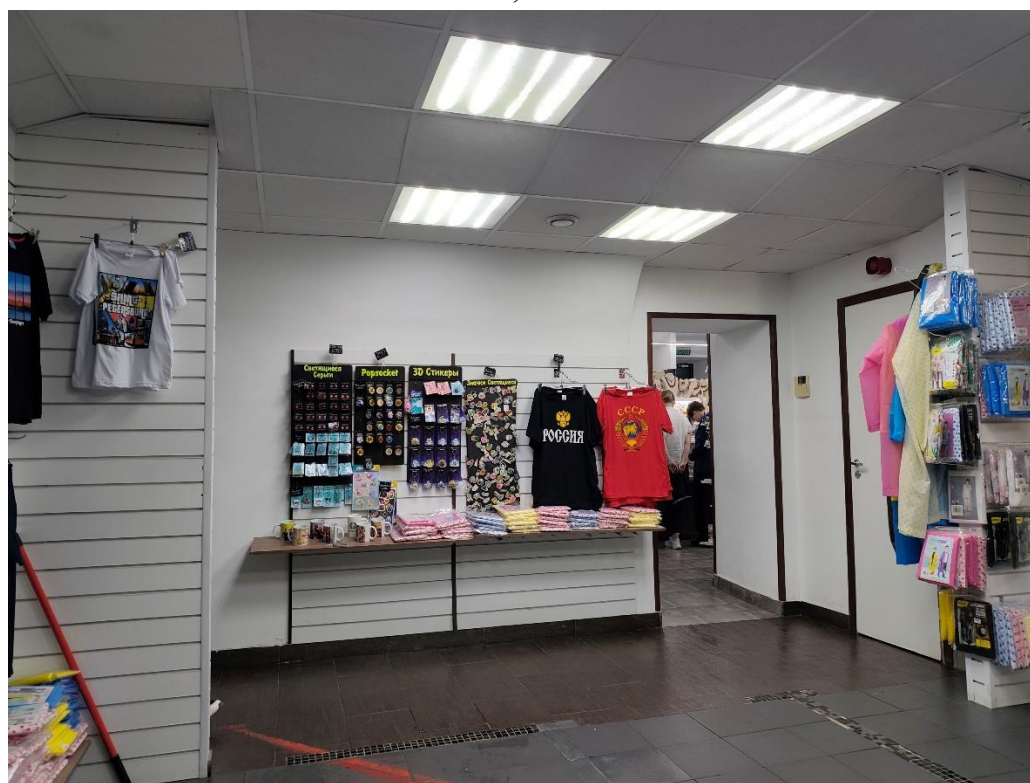


Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.



Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 16, 25, 15.



Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 13.



Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 13.



Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 16.



Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 16.



Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 16.



Фото 41. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 16.



Фото 42. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 29.



Фото 43. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 29, 30.



Фото 44. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 29, 30.

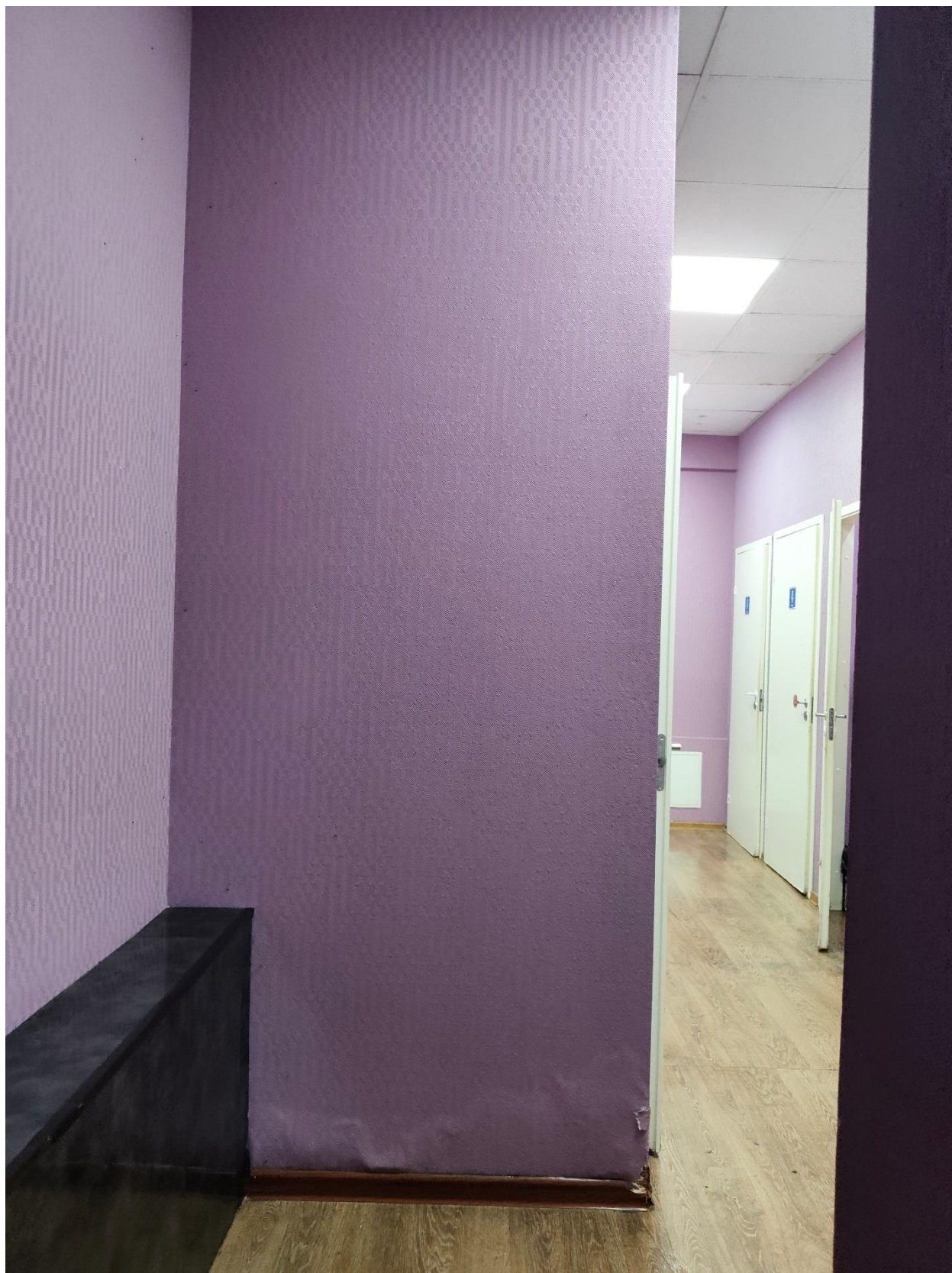


Фото 45. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 31.



Фото 46. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 31.



Фото 47. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 31.



Фото 48. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованные помещения в границах ч.п. 31.



Фото 49. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 12.



Фото 50. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 12.



Фото 51. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, новообразованное помещение в границах ч.п. 13.



Фото 52. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 7.



Фото 53. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 7.



Фото 54. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 7.



Фото 55. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 7.



Фото 56. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 1, 2, 3, 4.



Фото 57. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 1, 2, 3, 4.



Фото 58. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 5, 6.



Фото 59. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, вид из ч.п. 7 в ч.п. 8.



Фото 60. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 8.



Фото 61. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 8.

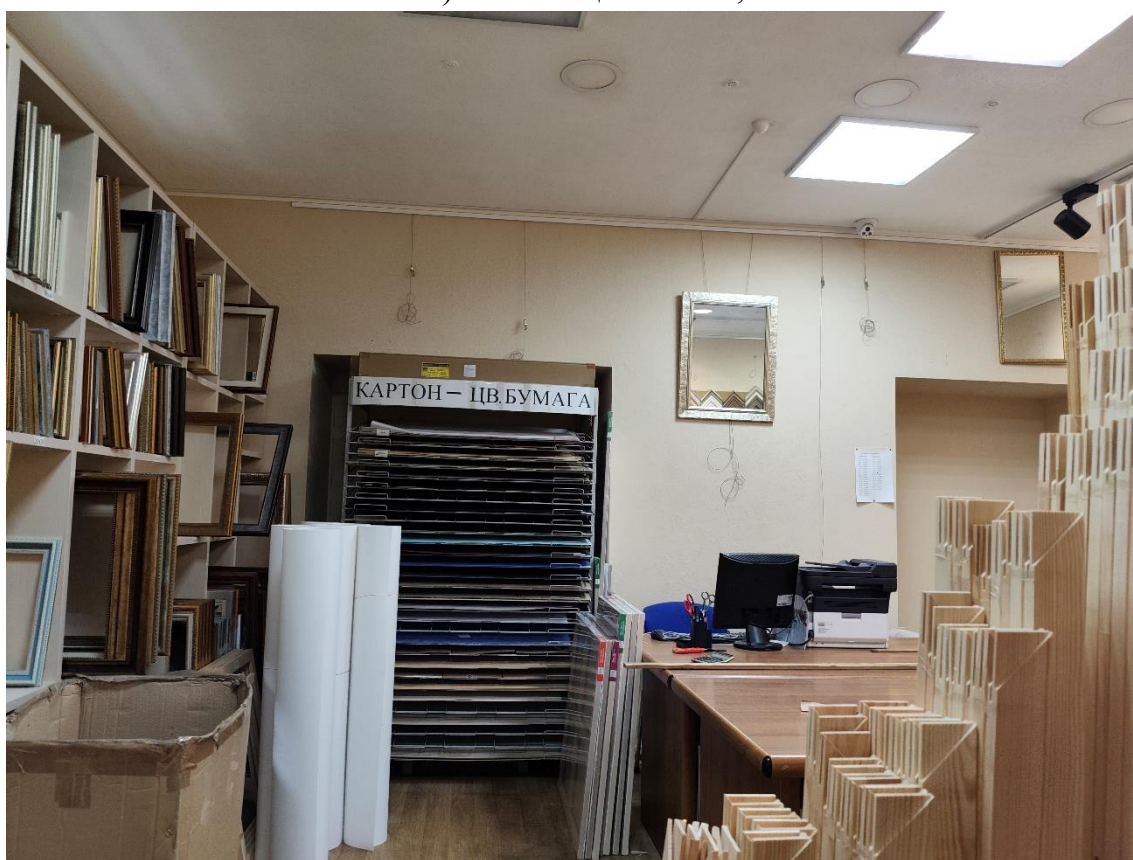


Фото 62. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 9, 10, 11.



Фото 63. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 9, 10, 11.

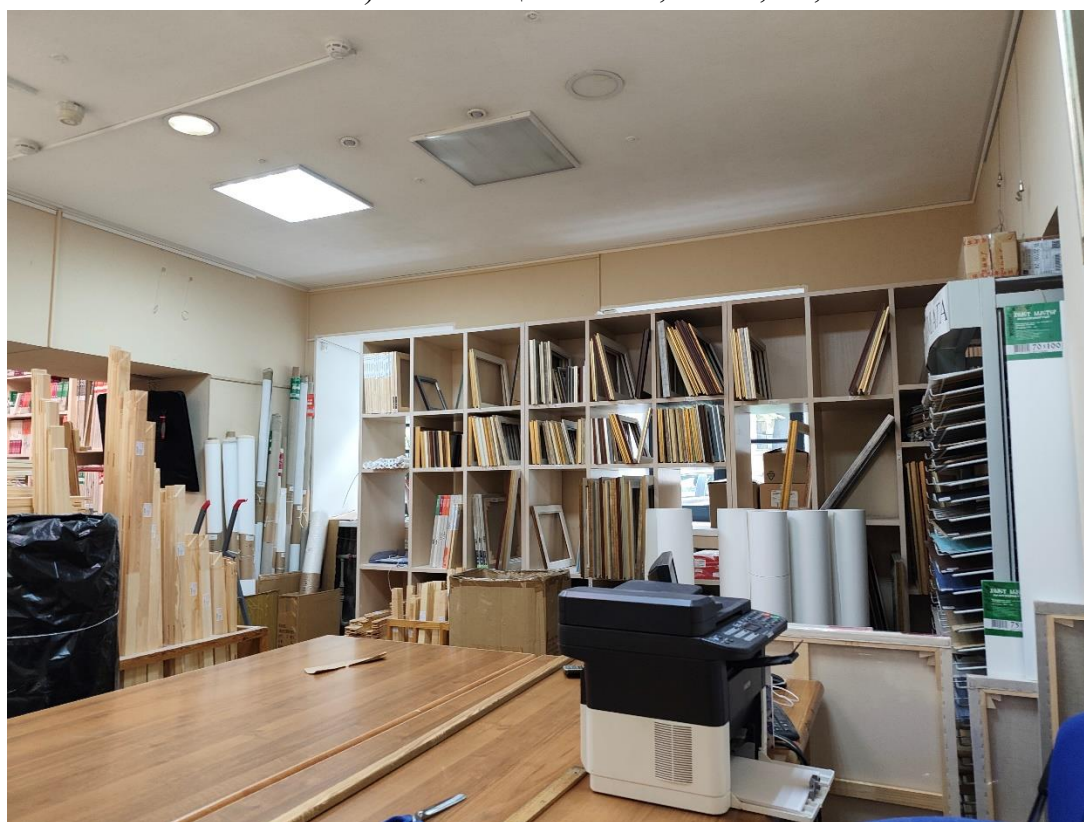


Фото 64. Выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)». Помещение 1-Н, ч.п. 9, 10, 11.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора [REDACTED], действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ [REDACTED] именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [REDACTED]
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: [REDACTED]

Работник: [REDACTED]

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Работник:



М.П.

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



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Работник:



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



ПОДПИСИ СТОРОН



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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича [REDACTED]
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову [REDACTED]

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

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

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

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

Зарегистрировано в реестре: № [REDACTED]
Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова



30.553.594

Копия прилагается "Эксперт"

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)» по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19, 5-я линия, 2, Академический пер., 2: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанной индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. в 2026 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 18.06.2026 № Э-13-26.

ДОГОВОР № Э-13-26
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«18» июня 2026 г.

Индивидуальный предприниматель [REDACTED] с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19; 5-я линия, 2; Академический пер., 2 (Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А, помещение 1-Н), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

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

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

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - до 18 июня 2027 года с даты начала оказания Услуги.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

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

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

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

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

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

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

2.2. Обязанности Исполнителя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED], НДС не облагается на основании положений пп.15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

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

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

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], НДС не облагается на основании положений пп.15 п. 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации;

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

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

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

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

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

[REDACTED]

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

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

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

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

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

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Исполнитель:



Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 18.06.2026 № Э-13-26

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:

ИП Корнилов С.А.

от Заказчика:

С.А. Корнилов



УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

от Исполнителя: генеральный директор



М.П. Фефелова

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Дом фон Лоде (А.Г. Елисеева)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., 19; 5-я линия, 2; Академический пер., 2 (Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А, помещение 1-Н).

2. Заказчик: ИП Корнилов С.А.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2026 г.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 2/19, литера А», шифр: ИП-2026-ПР-013, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2026 г.

7. Прочие условия:

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

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

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	22
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	57
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	80
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта от 03.04.2026, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	91
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	145
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	157
8.	Содержание	171