

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году.

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 03.08.2026 г. по 13.08.2026 г. (Приложения №№ 5,6: копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии соответственно).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

ООО «ИнвестСтрой», 199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Гавань, пл. Морской Славы, д. 1, лит. А, офис 6121; ИНН 7813229953; ОГРН 1157847303240; генеральный директор Митрофанов А.И. (на основании договора № ПД-19МКД-2025-СП от 26.09.2025 с ООО «МОДУЛЬ» во исполнение государственного контракта между ООО «МОДУЛЬ» и СПб ГКУ «Дирекция заказчика» от 26.09.2025 г. № ПД-19МКД-2025).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Лавриновский [REDACTED]

[REDACTED] Образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность - «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы - 25 лет. Место работы - ООО «Ремесленник», должность – главный инженер проекта.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Яцкин [REDACTED]

[REDACTED] – Московский государственный историко-архивный институт. Специальность - «Историко-архивоведение». Квалификация – историк-архивист. Стаж работы - 25 лет. Место работы: ООО «ПФ-Градо», Должность: заместитель генерального директора по НИР.

Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06 декабря 2023 г. № 3295.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проекты зон охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Болотина [REDACTED] – Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Специальность – реставрация и реконструкция архитектурного наследия. Стаж работы – 19 лет. Место работы: ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», должность – главный архитектор.

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

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

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году.

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

1) Копии заданий КГИОП от 17.07.2026 № 01-24-1376/26-0-1 и от 21.05.2025 №01-21-1435/25-0-1 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 (реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов) (Приложение № 4.1);

2) Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 4.2);

3) Копия приказа Минкультуры России от 25.01.2024 № 150904-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», 1910-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.3);

4) Копия распоряжения КГИОП от 01.08.2023 № 682-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп» (Приложение № 4.4);

5) Копия распоряжения КГИОП от 14.07.2026 № 116-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп» (Приложение № 4.5);

6) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 15.09.2023 (Приложение № 4.6);

7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 15.02.2017 № МКРФ 04052, выданной Минкультуры России ООО «МОДУЛЬ» (Приложение № 4.7);

8) Копия технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31 с поэтажными планами (Приложение № 4.8);

9) Копия выписки из ЕГРН от 20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027 (Приложение № 4.9);

10) Копия паспорта объекта культурного наследия от 13.10.2025 (Приложение № 4.10);

11) Копия государственного контракта от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025 (Приложение № 4.11);

12) Копия договора от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025-СП (Приложение № 4.12);

13) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 19.02.20121 № МКРФ 21115, выданной Минкультуры России ООО «ИнвестСтрой» (Приложение № 4.13);

14) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
1	ПД-19МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3.1	ПД-19МКД-2025-АР.1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Лицевые фасады.
3.2	ПД-19МКД-2025-АР.2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 2. Дворовые фасады
4	ПД-19МКД-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
7	ПД-19МКД-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
		Этап I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	ПД-19МКД-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	ПД-19МКД-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

13.2.1	ПД-19МКД-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	ПД-19МКД-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	ПД-19МКД-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-19МКД-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-19МКД-2025-ОКНИ	Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям
		Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
13.3	ПД-19МКД-2025-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

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

В процессе проектирования, после получения задания КГИОП от 21.05.2025 №01-21-1435/25-0-1, региональным органом охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга издано распоряжение от 14.07.2026 № 116-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп» (Приложение № 4.5).

В связи с чем, разработчиком проектной документации получено задание КГИОП от 17.07.2026 № 01-24-1376/26-0-1 (Приложение № 4.1). Внесенные изменения в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А, согласно вышеуказанному распоряжению, учтены в представленной на экспертизу проектной документации.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- ♦ Изучены и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.

- ♦ Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- ♦ Проведены историко-архивные исследования, в том числе исследования в архиве КГИОП, в объеме, необходимом для обоснования выводов экспертизы.

- ♦ Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение № 2), в объеме, необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

- ♦ Составлена краткая историческая справка - пункт 10.3. настоящего акта экспертизы.

- ♦ Проанализировано действующее законодательство в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- ♦ Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- ♦ Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- ♦ Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- ♦ На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- ♦ При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Согласно выписке из ЕГРН 20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027 здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А является многоквартирным жилым домом (Приложение 4.9).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» и приказа Минкультуры России от 25.01.2024 № 150904-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», 1910-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» согласно приказу Минкультуры России от 25.01.2024 № 150904-р зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 782211404640005.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» утверждены приложением 1 и 2 к распоряжению КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп.

Приложением 3 к распоряжению КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», в который внесены изменения распоряжением КГИОП от 14.07.2026 № 116-рп. Согласно указанным нормативно-правовым актам предметом охраны, относящемся к рассматриваемым проектным решениям объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» является:

Объемно-пространственное решение:

- историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1910-1911 годы) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестиэтажного на подвале здания, увенчанного аттиками, с тремя эркерами на лицевом фасаде и двух дворовых двухэтажных флигелей (западный флигель на цокольном этаже); воротный проезд - местоположение (по 6-й световой оси), габариты и конфигурация (с лучковым завершением); исторические конфигурация и габариты крыши (скатная); высотные отметки коньков, покрытие кровли (листовой металл).

Конструктивная система:

Исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); исторические перекрытия, в том числе воротного проезда - местоположение, высотные отметки (проезда).

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевой фасад: симметричный в стиле модерн; материал и характер отделки цоколя - «рваный» гранит; материал и характер отделки фасада фактурная (рельефная) штукатурка в уровне 1 и 2-го этажей, штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка в уровне 3-го - 6-го этажей; белая глазурованная керамическая плитка стен воротного проезда с фризом из синей глазурованной керамической плитки по верхнему краю; оформление двух порталов (1ЛК, 2ЛК) серым гранитом разной фактуры: гладкообработанным, скальной фактуры, а также облицовка откосов гранитной щепой; руст; два эркера - местоположение (в уровне 3-го - 5-го этажей по крайним световым осям), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); два балкона - местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); ограждения балконов оштукатуренные столбики с секциями металлической решетки (техника исполнения — ковка), рисунок (в виде сложной геометрической композиции с лавровыми венками); лопатки; эркер - местоположение (в уровне 3-го - 6-го этажей по центральной световой оси), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные); заполнение дверных проемов 1ЛК, 2ЛК: материал (дерево), конструкция (две нестворные части, центральная часть створная), оформлены профилированными филенками, горизонтальный профилированный импост между дверью и фрамугой; полуциркульные фрамуги заполнения дверных проемов 1ЛК, 2ЛК: материал (дуб), с фацетным остеклением, рисунок расстекловки фрамуги (веерная расстекловка); оформление дверного проема - раскрепованный профилированный портал; оформление площадки перед входами на лестницы 1ЛК, 2ЛК - плита красного гранита, метлахская зеленая плитка, обрамленная мозаичными плитками с орнаментом «меандр»; воротный проезд местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением);

фигурное обрамление арки воротного проезда с каменными вставками (кварцит) у пят арок; оформление цоколя - руст, имитирующий камень; два флагодержателя материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок растительного характера с лавровым венком; оформление оконных проемов: в уровне 1-го - 3-го этажей - профилированные штукатурные наличники; в подоконном пространстве 1-го этажа - профилированные филенки; в подоконном пространстве 3-го этажа - филенки сложной формы, под ними лепное стилизованное рельефное изображение пучков лавровых ветвей; над оконными проемами 3-го этажа — лепной картуш с лавровым

венком; в подоконном пространстве 4-го этажа - лепные гирлянды из лавровых ветвей; в подоконном пространстве 5-го этажа - лепные рельефные композиции из лавровых венков; над оконными проемами 5-го этажа - лепные композиции с растительным рисунком; в подоконном пространстве 6-го этажа - филенки с вертикальным рельефным орнаментом; в межоконных пространствах 6-го этажа лепные декоративные округлые композиции; в уровне 3-го - 6-го этажей - подоконные доски на кронштейнах; венчающие профилированные карнизы эркеров; три щипца сложной формы; лепные композиции из двух лавровых венков с лентой по бокам центрального щипца; лепное оформление центрального щипца (вертикальные и горизонтальные гирлянды, консоли над вертикальными гирляндами); лепные композиции лавровых венков с лентой в тимпане боковых щипцов; по две декоративные вазы, оформляющие щипцы; профилированный венчающий карниз; историческое ограждение кровли – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде сложной геометрической композиции);

- дворовый фасад лицевого корпуса: материал отделки цоколя – руст под камень; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ризалит – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидный в плане); оформление воротного проезда – руст под камень; оформление дверного проема на лестницу 3ЛК – зеленая глазурованная керамическая плитка («кабанчик»);

- фасад двухэтажного (западного) дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические входные и оконные проемы конфигурация и габариты; оконные заполнения (1-го – 2-го этажей) – исторический рисунок расстекловки, исторический цвет;

- фасады двухэтажного дворового флигеля (восточного): материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич; междуэтажный профилированный карниз; подоконный карниз 2-го этажа; венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Целью настоящей экспертизы является определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я

линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году.

В данном разделе акта экспертизы изложены краткие исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, собранные по результатам изучения материалов, хранящихся в архивах. Выявленные экспертами в процессе исследований сведения достаточны для обоснования выводов экспертизы. Собранные при проведении экспертизы материалы иконографии представлены в Приложении № 2.

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова».

На протяжении XVIII–XIX веков на рассматриваемом земельном участке сохранялись деревянные строения. На плане Санкт-Петербурга 1753 года (гравюра Тардые) зафиксирован деревянный дом. Подробный план города 1828 года генерал-майора Шуберта показывает деревянный лицевой дом, каменный и деревянный флигели вдоль южной границы участка, а также сад в его северной части. В 1849–1850 годах участок принадлежал купцу Волкову.

В 1856 году Парасковья Яковлева Долгополова обратилась с прошением о проведении реставрационных работ деревянных построек и ограды на участке № 31. По сохранившимся чертежам можно судить, что здание было одноэтажным, с резными наличниками окон и скатной крышей (приложение 2, Илл. 10).

В 1888 году, согласно записям на чертеже, дом принадлежал потомственному почетному гражданину А. Долгополову. В том же году на участке был построен Г-образный дворовый флигель, где разместились хозяйственные помещения: сараи, конюшня и прачечная (приложение 2, Илл. 10-14).

На обмерных чертежах 1911 года зафиксированы отличия его планировки от проектных решений. С 1904 по 1909 год в доме проживал архитектор Вильгельм Иванович Ван-дер-Гюхт.

В 1910–1911 годах по проекту архитектора Вильгельма Ивановича Ван-дер-Гюхта. для купца Максима Александровича Долгополова, потомственного почётного гражданина, был возведён доходный дом шестиэтажное здание в стиле модерн. Проектные чертежи были выполнены в 1910 г. (приложение 2, Илл. 16-20). Судя по чертежам. ранее на этом месте находилось другое здание, которое было снесено (приложение 2, Илл. 12).

В журнале «Зодчий» за 1910 год упоминается строительство: «с 25-го января по 1-е февраля 1910 г. № 36. Васил. 1. 8-я линия, 31. Владелец: Долгополов. Подпись на проекте: Ван-дер-Бюхт. Род построек: каменная 6-этажная постройка».

Здание, выполненное в стиле модерн, отличалось выразительным архитектурным обликом. В оформлении фасада особое значение придавалось цвету и фактуре: цоколь и вход были облицованы гранитом с различной обработкой поверхности.

В 1911 году были составлены план двора и чертежи строений на участке.¹¹ Также был выполнен фиксационный чертеж фасада. (приложение 2, Илл. 23-31).

При сопоставлении архитектурно-художественного решения лицевого фасада по проектным чертежам (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1672) и фиксационному чертежу, отражающему итоговый (реализованный) облик здания (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2790А), при сохранении общей композиционной схемы (симметричное построение, развитая венчающая часть, регулярный ритм проёмов) выявлены существенные расхождения на уровне отдельных элементов и декоративных деталей. Так, центральная часть с аттиком в фиксационном чертеже заметно уже, чем в проекте. В проектном варианте по обеим сторонам центральной оси предусмотрено большее количество оконных проёмов; при этом их заполнение отличается: вместо реализованных трёхстворчатых окон в проекте показаны одностворчатые.

Одним из принципиальных различий является трактовка отделки нижнего яруса. В проектном варианте в уровне первого этажа предусмотрена рустованная штукатурка, подчёркивающая тектонику основания и имитирующая каменную кладку. В фиксационном чертеже нижняя часть фасада решена иначе: в уровне первого–второго этажей показана фактурная (рельефная) штукатурка, объединяющая два яруса и формирующая иную пластическую характеристику основания здания. Таким образом, в процессе реализации было изменено не только фактурное решение, но и вертикальный охват зоны с подчеркнутой отделкой: вместо акцентирования исключительно первого этажа фактурно выделены два нижних уровня.

Существенные расхождения выявлены и в композиции оконных проёмов. В проектном чертеже количество и группировка окон отличаются от фиксационного варианта. Так, в проекте трёхстворчатые окна не предусмотрены, тогда как в фиксационном чертеже в центральной части фасада оконные проёмы представлены как трёхстворчатые (с соответствующим изменением рисунка заполнений).

Наиболее выразительные расхождения также относятся к оформлению дверных проёмов. Проектный чертёж (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1672) трактует входные узлы как парадные порталные композиции с колоннами и более развитым надпортальным завершением: над полуциркульным дверным проёмом предусмотрен выразительный лучковый сандрик с орнаментальным заполнением, лавровыми венками и гирляндами, а также декоративные, богато украшенные вазы на тумбах, формирующие пластический акцент и усиливающие вертикальный строй композиции. В фиксационном чертеже (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2790А), отражающем реализованное (построенное) состояние, входные порталы решены значительно более сдержанно: сохраняются арочное завершение проёма и общий характер дверного заполнения с фрамугой, однако часть проектной декоративной проработки надпортальной зоны (включая элементы развитого завершения портала) отсутствует. Колонны были убраны, и дверной проём стали оформлять раскрепованные порталы, облицованные серым гранитом разной

фактуры. Остекление фрамуги в фиксационном чертеже, напротив, выполнено более декоративно: применена радиальная расстекловка с фацетным остеклением, тогда как в проекте предусмотрена прямоугольная расстекловка.

Отличия фиксируются и в трактовке лопаток и связанного с ними декора. В проектном варианте в нижней части лопаток предусмотрены лавровые венки с лентами, формирующие акцент в уровне первого этажа и усиливающие декоративную насыщенность фасада. В верхней части лопаток проектом показана более развитая декоративная композиция — гирлянды с богатой пластической проработкой. В фиксационном чертеже соответствующие элементы трактованы иначе: нижний декор в виде венков отсутствует, у верхних декоративная насыщенность снижена.

Существенные отличия прослеживаются в решении венчающей части — прежде всего в трактовке аттика и верхних декоративных элементов. В проектном варианте (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1672) завершение показано более насыщенным по детализировке и графически упорядоченным: центральное завершение трактовано как доминанта с тщательно проработанными декоративными полями и вставками, формирующими цельную композицию. Присутствуют четыре сложных оконных проема. Фиксационный чертёж (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2790А), фиксируя построенное состояние, демонстрирует иную степень декоративной проработки: элементы венчания читаются более обобщённо, с иной пластикой отдельных деталей и фактурной трактовкой поверхностей.

В 1916 году дом принадлежал Сергею Ивановичу Дружине-Артемовичу, а в 1917 году — Петру Эдуардовичу Штаму. Дом № 31 связан с именами выдающихся деятелей культуры и науки.

После революции квартира была преобразована в коммунальное жильё. Первые процессы уплотнения носили во многом формально-добровольный характер, поскольку собственник сохранял возможность самостоятельно определять круг подселяемых лиц. В этот период здесь поселилась невестка Д. И. Менделеева — Варвара Кирилловна, дочь известного художника-живописца, академика и действительного члена Императорской Академии художеств Кирилла Викентьевича Лемоха.

По аэрофотоснимкам 1939–1943 годов и фотоматериалам установлено, что в период Великой Отечественной войны здание существенных разрушений не претерпело (приложение 2, илл. 35–38). поэтажные планы, выполненные в 1947 году, а также в 1964–1975 гг. (приложение 2, илл. 53–65), позволяют проследить изменения объемно-планировочной структуры. Согласно планам, у доходного дома существовал дворовый одноэтажный флигель (лит. Б), примыкавший к кирпичному двухэтажному корпусу; в период между 1947 и 1975 гг. данный флигель был утрачен (приложение 2, илл. 52). Планы подвала 1947 года фиксируют сохранность части цокольных оконных проёмов: у дворового двухэтажного корпуса отмечены три проёма, которые в настоящее время заложены со стороны улицы (приложение 2, илл. 54). На плане 1975 года все цокольные проёмы уже показаны заложёнными (приложение 2, илл. 60). В 2002 году был согласован, проект на уровне первого

этажа по 4-й на месте оконных проёмов были устроены дверные проёмы, дополненные крыльцами со ступенями. Позднее так же и на месте оконного проема по 7-й оси был оборудован дверной проем со ступеньками.

В 1990 году на фасаде установили мемориальную доску в память об Осипе Мандельштаме.

В 2001 году дом № 31 был включён КГИОП в список выявленных объектов, представляющих историческую и культурную ценность, под наименованием «Дом А. М. Долгополова».

16 апреля 2009 года здесь состоялось открытие мемориальной доски Питириму Сорокину. Её автор — архитектор Вячеслав Бухаев. На доске выбита надпись: «Здесь с 1918 по 1920 год жил великий мыслитель XX века, социолог Питирим Сорокин».

Сведений о капитальных реконструкциях, изменявших конструктивные особенности здания, не установлено, что свидетельствует о высокой степени сохранности исторических элементов.

В 2021 году была проведена историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия, 31, с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В 2022 году «Дом М. А. Долгополова» включили в реестр объектов культурного наследия как объект культурного наследия регионального значения (основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2022; № 361-рп). В настоящее время «Дом М. А. Долгополова» является многоквартирным жилым домом. На первом этаже расположены нежилые помещения, а верхние этажи заняты квартирами.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Доходный дом М. А. Долгополова состоит из лицевого корпуса - прямоугольного шестиэтажного здания, увенчанного аттиками, с тремя эркерами на лицевом фасаде, и двух двухэтажных дворовых корпусов, образующих в плане Г- образную конфигурацию. Здание занимает прямоугольный участок квартала, ограниченного Средним проспектом В.О., Большим проспектом В.О., 6-7-ой и 8-9-ой линиями В.О. Вход во двор осуществляется через воротный проезд со стороны 8-й линии В.О. Дворовая территория объекта культурного наследия имеет асфальтовое покрытие вдоль здания и сквер в северной части участка. На территории сквера установлен фонтан. Согласно техническому паспорту, фундаменты здания - бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Междуетажные и чердачные перекрытия – деревянные, подвальные перекрытия – железобетонные своды. Крыша дома двухскатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое (листовое), чердак – холодный. Кровельная водосточная система организованная: водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворового фасадов.

Лицевой фасад здания, выходящего на 8-ю линию В. О., выполнен в стиле модерн. Композиция отличается выраженной симметрией. Фасад акцентирован тремя полуциркульными в плане эркерами, расположенными на уровне 3–6-го этажей. Два эркера по крайним осям на уровне 5-го этажа завершаются балконами с решётками, выполненными в виде геометрической композиции с изображением лавровых венков. Центральную часть фасада венчает аттик. Корпус возвышается над соседней застройкой.

Цоколь выполнен из – «рваного» гранит. В уровне 1–2-го этажей фасад имеет фактурную (рельефную) штукатурку, в уровне 3–6-го этажей — штукатурка «внабрызг» и гладкую штукатурку.

Воротный проезд расположен по 6-й оси и имеет лучковое завершение. Арка оформлена гладкоштукатуренным фигурным обрамлением с каменными вставками (кварцит) у пят арок; цоколь арочного проезда — руст, имитирующий камень. Стены воротного проезда облицованы белой глазурованной керамической плиткой с фризом из синей глазурованной керамической плитки по верхнему краю.

Два исторических дверных проёма имеют полуциркульное завершение. Порталы оформлены серым гранитом разной фактуры: гладкообработанной и скальной; откосы облицованы гранитной щепой. Заполнение дверных проёмов — деревянные конструкции с двумя нестворными частями и центральной створкой, над которой расположена полуциркульная фрамуга с веерной расстекловкой. В настоящее время центральная створка заменена металлической. Сохранилось историческое оформление площадки перед входами на лестницы: плиты из красного гранита, метлахская зелёная плитка, обрамлённая мозаичными плитками с орнаментом «меандр».

Оконные проёмы различаются по форме и размеру в зависимости от этажа. На 1–3-м этажах они прямоугольные, с профилированными штукатурными наличниками. В уровне первого этажа в подоконном пространстве размещены профилированные филёнки; на третьем этаже — филёнки сложной формы со стилизованным рельефным изображением пучков лавровых ветвей. Над окнами 3-го этажа расположен картуш с лавровым венком, а в подоконном пространстве 4-го этажа — гирлянды из лавровых ветвей. На уровне 5-го этажа — рельефные композиции из лавровых венков и лепные растительные орнаменты над окнами. В подоконном пространстве 6-го этажа размещены филёнки с вертикальным рельефным орнаментом, а в межоконных пространствах — декоративные округлые композиции. В уровне 3–6-го этажей сохранились подоконные доски на кронштейнах и три щипца сложной формы. На фасаде также сохранился флагодержатель, выполненный в техникековки, в виде лаврового венка.

Дворовой фасад главного шестиэтажного корпуса отличается сдержанным архитектурным решением. По центральной оси фасада расположен трапециевидный в плане ризалит. Поле стены оформлено гладкой штукатуркой. Цоколь отделан рустом под камень. Завершает фасад штукатурный венчающий карниз, в данный момент зашитый металлом.

Воротный проезд оформлен рустом под камень. Рядом расположен дверной проем на лестницу 3ЛК, оформление дверного проема на лестницу 3ЛК – зеленая глазурованная керамическая плитка («кабанчик»);. Оконные проемы как прямоугольные, так и с полуциркульным завершением. Имеются два прямых ведущие в подвал.

Дворовой фасад двухэтажного западного флигеля оформлен гладкой штукатуркой. На поле стен присутствуют межэтажная тяга, венчающий карниз был утрачен. Цоколь отсутствует. Цокольные окна защиты со стороны улицы. Историческое дверное заполнение утрачено.

Фасад двухэтажного восточного дворового флигеля выполнен из неоштукатуренного красного кирпича (на данный момент покрашенного). Цоколь отделан известняком, гладкой штукатуркой. В уровне второго этажа расположен подоконный карниз, межэтажный профилированный карниз, фасад завершает, профилированный венчающий карниз с зубчатым фризом. Историческое дверное заполнение утрачено. Можно увидеть исторический воротный проем, который сейчас заложен, а также сохранившиеся воротные подпятники и известняковые блоки ворот.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году, содержит решения по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов здания.

Архитектурные решения в части лицевого фасада:

1. Демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, жалюзийных и оконных решеток, поздних козырьков и навесов, несогласованного инженерного оборудования (передача собственникам);
2. Реставрация и восстановление цоколя из гранита («рваный» гранит) с облицовкой ниш цокольных проемов и устройством продухов;
3. Реставрация кирпичной кладки стен методом вычинки в зонах деструкции;
4. Восстановление исторической формы щипцов;
5. Реставрация с восстановлением утрат элементов облицовки фасада из натурального камня (гранит разной фактуры в оформление дверных проемов - «рваный» гранит, гладкообработанный, скальной фактуры, гранитная щепа, руст, кварцит в основании арки арочного проезда);
6. Реставрация с восполнением утрат гладкой, фактурной, «внабрызг» штукатурной поверхности;
7. Реставрация архитектурного и лепного декора с восстановлением утрат;
8. Восстановление венчающего карниза по иконографии;

9. Реставрация флагодержателя, восстановление утраченного флагодержателя по аналогии с сохранившимся;
10. Восстановление кровельного ограждения оп иконографии;
11. Реставрация и ремонт двух балконов в завершении эркеров, с кованным ограждением и оштукатуренными столбиками;
12. Реставрация с восстановлением утрат площадок перед входами на лестницы 1ЛК и 2ЛК (плита красного гранита, метлахская зеленая плитка, обрамленная мозаичными плитками с орнаментом «меандр»);
13. Реставрация исторических дубовых фрамуг и замена заполнений дверных проёмов лестниц 1ЛК и 2ЛК (две глухие части, центральная створная часть), находящихся в неудовлетворительном состоянии;
14. Ремонт (расчистка, окраска с лицевой стороны) оконных и дверных заполнений, находящихся в частной собственности;
15. Замена всех водосточных труб;
16. Восстановление отмостки при производстве работ по облицовке цоколя известняком;
17. Ремонт и укрепление кирпичной кладки стен фасадов методом инъектирования и установки внешней спиральной арматуры;
18. Устройство конструкций для монтажа металлического профилированного венчающего карниза лицевого фасада;
19. Ремонт конструкций стен эркеров лицевого фасада;
20. Ремонт конструкций балконов эркеров лицевого фасада;
21. Ремонт конструкций прямков с заменой навесов, находящихся в недопустимом техническом состоянии.

Архитектурные решения в части дворовых и торцевых фасадов:

1. Демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, жалюзийных и оконных решеток, поздних козырьков и навесов, несогласованного инженерного оборудования (передача собственникам);
2. Реставрация кирпичной кладки стен методом вычинки в зонах деструкции, в том числе лицевой кирпичной кладки восточного двухэтажного корпуса;
3. Реставрация с восполнением утрат цоколя («руст под камень», известняк), облицовка известняковой скобой цокольной зоны фасада Е-Г;
4. Реставрация с восполнением утрат гладкой штукатурной поверхности;
5. Реставрация с восполнением утрат облицовки стен глазурованной керамической плиткой (оформление стен воротного проезда, оформление входа на лестницу 3ЛК (глазурованная керамическая плитка («кабанчик»));
6. Реставрация, ремонт и восстановление венчающих карнизов дворовых фасадов;
7. Раскрытие заложенных оконных проемов цокольного этажа двухэтажного дворового корпуса с установкой оконных заполнений с историческим рисунком расстекловки;

8. Замена металлических дверей общедомового имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на новые с устройством деревянных филенчатых накладок;
9. Замена деревянных оконных заполнений мест общего пользования, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
10. Ремонт (окраска с лицевой стороны) оконных заполнений, находящихся в частной собственности и ПВХ-окон в местах общего пользования;
11. Ремонт прямых дворового фасада с заменой навесов и ограждений, находящихся в недопустимом состоянии;
12. Замена металлических дверных заполнений прямых, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
13. Забивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.
14. Устройство козырьков над входными группами дворовых фасадов;
15. Замена линейных покрытий, колпаков труб;
16. Ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле; с окраской в цвет фасада;
17. Замена карнизного свеса на 1,2 м на лицевых и дворовых фасадах;
18. замена типового кровельного ограждения;
19. Замена всех водосточных труб;
20. Ремонт и укрепление кирпичной кладки стен фасадов методом инъектирования и установки внешней спиральной арматуры.

Архитектурные решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующие на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Анализ предполагаемых проектом работ на соответствие сохранению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А, определенного распоряжением КГИОП от 14.07.2026 № 116-рп:

Объемно-пространственное решение:

- историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1910-1911 годы) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестиэтажного на подвале здания, увенчанного аттиками, с тремя эркерами на лицевом фасаде и двух дворовых двухэтажных флигелей (западный флигель на цокольном этаже); воротный проезд - местоположение (по 6-й световой оси), габариты и конфигурация (с лучковым завершением); историческая конфигурация и габариты крыши (скатная); высотные отметки коньков, покрытие кровли (листовой металл).

Предусмотренные проектной документацией работы не приводят к изменению объемно-пространственного решения объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова».

Конструктивная система:

Исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); исторические перекрытия, в том числе воротного проезда - местоположение, высотные отметки (проезда).

Предусмотренные проектной документацией работы не приводят к изменению конструктивной системы объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова».

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевой фасад: симметричный в стиле модерн; материал и характер отделки цоколя - «рваный» гранит; материал и характер отделки фасада фактурная (рельефная) штукатурка в уровне 1 и 2-го этажей, штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка в уровне 3-го - 6-го этажей; белая глазурованная керамическая плитка стен воротного проезда с фризом из синей глазурованной керамической плитки по верхнему краю; оформление двух порталов (1ЛК, 2ЛК) серым гранитом разной фактуры: гладкообработанным, скальной фактуры, а также облицовка откосов гранитной щепой; руст; два эркера - местоположение (в уровне 3-го - 5-го этажей по крайним световым осям), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); два балкона - местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); ограждения балконов оштукатуренные столбики с секциями металлической решетки (техника исполнения — ковка), рисунок (в виде сложной геометрической композиции с лавровыми венками); лопатки; эркер - местоположение (в уровне 3-го - 6-го этажей по центральной световой оси), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные); заполнение дверных проемов 1ЛК, 2ЛК: материал (дерево), конструкция (две нестворные части, центральная часть створная), оформлены профилированными филёнками, горизонтальный профилированный импост между дверью и фрамугой; полуциркульные фрамуги заполнения дверных проемов 1ЛК, 2ЛК: материал (дуб), с фацетным остеклением, рисунок расстекловки фрамуги (веерная расстекловка); оформление дверного проема - раскрепованный профилированный портал; оформление площадки перед входами на лестницы 1ЛК, 2ЛК - плита красного гранита, метлахская зеленая плитка, обрамленная мозаичными плитками с орнаментом «меандр»; воротный проезд местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением);

фигурное обрамление арки воротного проезда с каменными вставками (кварцит) у пят арок; оформление цоколя - руст, имитирующий камень; два флагодержателя материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок растительного характера с лавровым венком; оформление оконных проемов: в уровне 1-го - 3-го этажей - профилированные штукатурные наличники; в подоконном пространстве 1-го этажа - профилированные

филенки; в подоконном пространстве 3-го этажа - филенки сложной формы, под ними лепное стилизованное рельефное изображение пучков лавровых ветвей; над оконными проемами 3-го этажа — лепной картуш с лавровым венком; в подоконном пространстве 4-го этажа - лепные гирлянды из лавровых ветвей; в подоконном пространстве 5-го этажа - лепные рельефные композиции из лавровых венков; над оконными проемами 5-го этажа - лепные композиции с растительным рисунком; в подоконном пространстве 6-го этажа - филенки с вертикальным рельефным орнаментом; в межоконных пространствах 6-го этажа лепные декоративные округлые композиции; в уровне 3-го - 6-го этажей - подоконные доски на кронштейнах; венчающие профилированные карнизы эркеров; три щипца сложной формы; лепные композиции из двух лавровых венков с лентой по бокам центрального щипца; лепное оформление центрального щипца (вертикальные и горизонтальные гирлянды, консоли над вертикальными гирляндами); лепные композиции лавровых венков с лентой в тимпане боковых щипцов; по две декоративные вазы, оформляющие щипцы; профилированный венчающий карниз; историческое ограждение кровли – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде сложной геометрической композиции);

- дворовый фасад лицевого корпуса: материал отделки цоколя – руст под камень; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ризалит – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидный в плане); оформление воротного проезда – руст под камень; оформление дверного проема на лестницу 3ЛК – зеленая глазурованная керамическая плитка («кабанчик»);

- фасад двухэтажного (западного) дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические входные и оконные проемы конфигурация и габариты; оконные заполнения (1-го – 2-го этажей) – исторический рисунок расстекловки, исторический цвет;

- фасады двухэтажного дворового флигеля (восточного): материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич; междуэтажный профилированный карниз; подоконный карниз 2-го этажа; венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом.

Предусмотренные проектной документацией работы не приводят к изменению архитектурно-художественного решения объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова».

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом выводов обследования конструкций здания в границах проектирования, выполненных в достаточном объеме.

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ.

Представленные архитектурные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» и не нарушают его внешний облик.

Проектировщиком получено 2 аналогичных задания КГИОП от 17.07.2026 № 01-24-1376/26-0-1 и от 21.05.2025 №01-21-1435/25-0-1 в связи с изданием в процессе проектирования КГИОП распоряжения от 14.07.2026 № 116-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп».

Проектные решения направлены на восстановление исторического архитектурного облика фасадов объекта культурного наследия и учитывают требования заданий КГИОП от 17.07.2026 № 01-24-1376/26-0-1 и от 21.05.2025 №01-21-1435/25-0-1.

Представленная на экспертизу проектная документация предусматривает сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия с учетом организации разумного и безопасного существования объекта культурного наследия в современных условиях использования. Представленные материалы достаточны для установления выводов по проектным решениям.

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

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- Письмо Министерства культуры РФ от 25 марта 2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 01.01.2014 г.);
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 01.06.2014 г.);

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует 01.01.2015 г.);

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 01.02.2015 г.);

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 01.06.2015 г.);

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012;

- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно);

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;

- Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» от 20.06.2007 № 333-64.

Архивные источники:

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

1. Фонд Р-4302. Опись 11. Дело 62. Переписка отдела недвижимого имущества управдому дома №31 по 8-й линии Васильевского острова о сохранности и выдачи мебели
2. Фонд Р-4302. Опись 20. Дело 16. Документы о предоставлении жилплощади, техническом состоянии, перепланировке квартир и квартплате по 8-й линии Васильевского острова дом №31
3. Фонд Р-7965. Опись 141. Дело 569. Домовая книга прописки граждан по адресу: 8-я линия В.О., дом 31, том 3

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А.Долгополову по 8-й линии В.О., 31

2. Фонд 515. Опись 4. Дело 2790А. Чертежи дома П.Э.Шрема, М.А.Долгополова по 8-й линии В.О.,31

*Центральный Государственный архив кинофотофонодокументов.
(ЦГАКФФД СПб)*

1. Фотодокументы. Опись 1ВР-51. Ед.хр.75127. Фасад дома №31 на 8-й линии Васильевского острова.
2. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.74678 Фасад дома № 31.

Список библиографических источников

1. Авсеенко В. Г. История города С.-Петербурга в лицах и картинках. 1703—1903: исторический очерк / под ред. А. В. Даринского. — СПб.: Сотис, 1995.— 399 с.— ISBN 5-85503-094-0.
2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. М. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия, 31.1. — СПб., 2011.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века / под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996. — С. 67.
4. Весь Петербург на 1905. — Отд. III. — С. 100; Весь Петербург на 1906. — С. 106; Весь Петербург на 1907. — С. 110; Весь Петербург на 1908. — С. 117; Весь Петербург на 1909. — С. 110.
5. Весь Петроград на 1916 г. — Отд. IV. — Стб. 192.
6. Весь Петроград на 1916 г. — Отд. IV. — Стб. 193.
7. Ежов В. А. Ленинградская область: исторический очерк. — Л.: Лениздат, 1986.
8. Зодчий. — 1910. — № 6. — С. 60.
9. Микишатов М. Сестры Дармолатовы // Санкт-Петербургские ведомости. — 2011. — № 31 (1162). — 12 авг.
10. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — СПб., 2013.—С. 331.
11. Переписная окладная книга Водской пятины 1500 года. Кн. 1. — СПб., 1860. — С. 372.
12. Шмелёва О.А. Новое в биографии архитектора В.И. Ван-дер-Гюхта // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. — СПб.: Белое и черное, 2006. — С. 211—213. — 352 с

Электронные ресурсы

1. Архив исторических фотографий // Pastvu: [сайт]. — URL: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 12.09.2025)
2. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга//citywalls [сайт]. — URL: <http://www.citywalls.ru>. (дата обращения: 12.09.2025)
3. Историческая справка Василеостровский район [Электронный ресурс]. — URL: https://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_vasileostr/info/history/ (дата обращения: 20.08.2025).

4. Исторические справки // Gradpetra6 [сайт]. – URL: <https://history.gradpetra.net/> (дата обращения: 11.12.2022)
5. Картины и произведения искусств//Артхив: [сайт]. – URL: <https://artchive.ru/> (дата обращения: 12.09.2022)
6. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный [сайт]. – URL: <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
7. Российская национальная библиотека: [сайт]. – URL: <https://nlr.ru/> (дата обращения: 19.10.2022)
8. Старые карты России // Ретромап: [сайт]. – URL: <http://retromap.ru/> (дата обращения: 12.09.2025)
9. Старые карты России // Это Место: [сайт]. – URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 12.09.2025)

Источники архивных материалов приложения 2 к настоящему акту.

Илл 1. «План местности, занимаемой ныне С.-Петербургом, снятый в 1698 году / Этот план скопирован мною с старого шведского чертежа, снятого Ц.И. Шварц в 1737 году. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1698/

Илл 2. «План С.-Петербурга 1703 года Броделета». [Электронный ресурс] URL http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1703/

Илл 3. «План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма». [Электронный ресурс] URL http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл 4. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё. 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/

Илл 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл 6. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909-mayak/

Илл 7. Исторический план Петербурга - Ленинграда 1934 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/

Илл 8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 - 1942 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ Илл 9. Фасад и план двора купца Волкова Васильевской части 2-го квартала под №32. 1850 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672

Илл 10. План двора со строениями Царскосельской купеческой жены Парасковьи Яковлевой Долгополовой, в Васильевской части 2-го квартала под № 32. 1856 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672

Илл 11. План помещения служб. (Дом А. Долгополова), (1851–1911) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.

Илл 12. План двора потомственного почетного гражданина А. Долгополова, состоящем в Васильевской части, 2 участка по 8-ой линии под №31. (1851–1911) 1888 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.

Илл 13. Фасад и разрез служебного флигеля. (1851–1911) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.

Илл 14. Разрез по АБ и фасад служебного флигеля. (1851–1911) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.

Илл 15. План 1 и 2 этажей. (1851–1911). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.

Илл 16. План двора потомственного почетного гражданина Максима Александровича Долгополова, Васильевской части 1-го участка по 8-ой линии под №31. 1910 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.

Илл 17. План подвального этажа лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.

Илл 18. Планы 1-6 х этажей лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.

Илл 19. Разрез лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.

Илл 20. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.

Илл 21. План двора Максима Ивановича Долгополова, Васильевской части 1-го уч. По 8-ой линии №31. План лит. А. Разрез лит. А по а-б. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.

Илл 22. Фасад лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.

Илл 23. План двора потомственного почетного гражданина Максима Александровича Долгополова, Васильевской части 1-го участка по 8 линии под №31. 1917 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А

Илл 24. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А

Илл 25.. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А

Илл 26. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А

Илл 27. План 3 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А

Илл 28. План 4 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А

Илл 29. План 5 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А

Илл 30. План 6 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А

Илл 31. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А

Илл 32. Разрез флигелей А и С, и фасады флигелей В и С. ЦГИА СПб. Фонд

Илл 33. Фасад флигеля Д. Разрез флигеля Д. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4.

Илл 34. Ведомость ходотайства о постройках поступивших в Санкт-Петербургскую Городскую управу с 25-января по 1-е февраля 1910 г. Источник: Зодчий. 1910 г. №6 стр. 60 [Электронный ресурс] URL: <https://books.totalarch.com/magazines/architect/1910>

Илл 35. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1947 г. Архив: ЦГАКФФД СПб Шифр: Вр 75127

Илл 36. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1955-1965 г

Илл 37. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1955-1965 г

Илл 38. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1960 г. Архив: ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74678

Илл 39. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А Лицевой фасад. Правый парадный вход. Дата съёмки: 1998 г.

Илл 40. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А Лицевой фасад. Правый парадный вход. Фрамуга. Дата съёмки: 1998 г.

Илл 41. Двор Доходного дома М.А.Долгополова расположенного по адресу: Санкт- Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1970-1975 г

Илл 42. Вид на крышу дворового фасада Доходного дома М.А.Долгополова расположенного по адресу: Санкт- Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1980-1985 г

Илл 43. Вид на крышу дворового фасада Доходного дома М.А.Долгополова расположенного по адресу: Санкт- Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1980-1985 г

Илл 44. Двор Доходного дома М.А.Долгополова расположенного по адресу: Санкт- Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1971-1973 г

Илл 45. Портрет архитектора Вильгельма Ван-дер-Гюхт Дата съёмки: 1915г

Илл 46. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1950г

Илл 47. фотография "Дом №31 по 8-й линии Васильевского острова Санкт-Петербурга, где П.А. Сорокин жил перед отъездом за границу с 1918 по 1920 год" Дата съёмки: 1950г

Илл 48. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1972-1973 г.

Илл 49. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1972-1973 г.

Илл 50. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1980-1985г.

Илл 51. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1998 г.

Илл 52. Историко-архитектурный опорный план доходного дома М.А.Долгополова расположенного по адресу: Санкт- Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А.

Илл 53. План дворового участка №6 по 8 линии №31 В.О р-на. 1947 г.

Илл 54. План подвала. 1947 г.

Илл 55. План первого этажа. 1947 г.

Илл 56. План второго этажа. 1947 г.

Илл 57. План третьего и четвертого этажа. 1947 г.

Илл 58. План пятого и шестого этажа. 1947 г.

Илл 59. План пятого и шестого этажа. 1975 г.

Илл 60. План подвала. 1964-1975 г.

Илл 61. План первого этажа. 1964-1975 г.

Илл 62. План второго этажа. 1964-1975 г.

Илл 63. План третьего этажа. 1964-1975 г.

Илл 64. План четвёртого и пятого этажа. 1964-1975 г.

Илл 65. План шестого этажа. 1964-1975 г.

Илл 66. Проект устройства входа в помещение квартиры 8 дома №31 по 8-1 линии В.О., выполнен проект архитектурным бюро «ООО СТРОЙТЕХНОЛОГИИ» в 2002 году.

Илл 67. Проект устройства входа в помещение квартиры 8 дома №31 по 8-1 линии В.О., выполнен проект архитектурным бюро «ООО СТРОЙТЕХНОЛОГИИ» в 2002 году.

Илл 68. Проект устройства входа в помещение квартиры 8 дома №31 по 8-1 линии В.О., выполнен проект архитектурным бюро «ООО СТРОЙТЕХНОЛОГИИ» в 2002 году.

Иные документы:

- схема территории (представлена в Приложении № 1);
- материалы фотофиксации (представлены в Приложении № 3).

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году, экспертами установлено следующее.

В состав проектной документации по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия включен в том числе раздел по технологическим и конструктивным решениям.

Анализ проектной документации показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;
- рассмотренные проектные решения не нарушают предмета охраны объекта;
- проектная документация выполнена в соответствии с заданиями от 17.07.2026 № 01-24-1376/26-0-1 и от 21.05.2025 №01-21-1435/25-0-1.

Решения, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Предполагаемые к выполнению работы в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А - «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанные ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению (ремонт и реставрация) объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Архитектурные решения в части лицевого фасада:

1. Демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, жалюзийных и оконных решеток, поздних козырьков и навесов, несогласованного инженерного оборудования (передача собственникам);
2. Реставрация и восстановление цоколя из гранита («рваный» гранит) с облицовкой ниш цокольных проемов и устройством продухов;
3. Реставрация кирпичной кладки стен методом вычинки в зонах деструкции;
4. Восстановление исторической формы щипцов;
5. Реставрация с восстановлением утрат элементов облицовки фасада из натурального камня (гранит разной фактуры в оформление дверных проемов - «рваный» гранит, гладкообработанный, скальной фактуры, гранитная щепка, руст, кварцит в основании арки арочного проезда);
6. Реставрация с восполнением утрат гладкой, фактурной, «внабрызг» штукатурной поверхности;
7. Реставрация архитектурного и лепного декора с восстановлением утрат;
8. Восстановление венчающего карниза по иконографии;
9. Реставрация флагодержателя, восстановление утраченного флагодержателя по аналогии с сохранившимся;
10. Восстановление кровельного ограждения по иконографии;
11. Реставрация и ремонт двух балконов в завершении эркеров, с кованым ограждением и оштукатуренными столбиками;
12. Реставрация с восстановлением утрат площадок перед входами на лестницы 1ЛК и 2ЛК (плита красного гранита, метлахская зеленая плитка, обрамленная мозаичными плитками с орнаментом «меандр»);
13. Реставрация исторических дубовых фрамуг и замена заполнений дверных проёмов лестниц 1ЛК и 2ЛК (две глухие части, центральная створная часть), находящихся в неудовлетворительном состоянии;
14. Ремонт (расчистка, окраска с лицевой стороны) оконных и дверных заполнений, находящихся в частной собственности;
15. Замена всех водосточных труб;
16. Восстановление отмостки при производстве работ по облицовке цоколя известняком;
17. Ремонт и укрепление кирпичной кладки стен фасадов методом инъектирования и установки внешней спиральной арматуры;
18. Устройство конструкций для монтажа металлического профилированного венчающего карниза лицевого фасада;
19. Ремонт конструкций стен эркеров лицевого фасада;
20. Ремонт конструкций балконов эркеров лицевого фасада;
21. Ремонт конструкций прямых с заменой навесов, находящихся в недопустимом техническом состоянии.

Архитектурные решения в части дворовых и торцевых фасадов:

1. Демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, жалюзийных и оконных решеток, поздних козырьков и навесов, несогласованного инженерного оборудования (передача собственникам);

2. Реставрация кирпичной кладки стен методом вычинки в зонах деструкции, в том числе лицевой кирпичной кладки восточного двухэтажного корпуса;

3. Реставрация с восполнением утрат цоколя («руст под камень», известняк), облицовка известняковой скобой цокольной зоны фасада Е-Г;

4. Реставрация с восполнением утрат гладкой штукатурной поверхности;

5. Реставрация с восполнением утрат облицовки стен глазурованной керамической плиткой (оформление стен воротного проезда, оформление входа на лестницу 3ЛК (глазурованная керамическая плитка («кабанчик»));

6. Реставрация, ремонт и восстановление венчающих карнизов дворовых фасадов;

7. Раскрытие заложенных оконных проемов цокольного этажа двухэтажного дворового корпуса с установкой оконных заполнений с историческим рисунком расстекловки;

8. Замена металлических дверей общедомового имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на новые с устройством деревянных филенчатых накладок;

9. Замена деревянных оконных заполнений мест общего пользования, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

10. Ремонт (окраска с лицевой стороны) оконных заполнений, находящихся в частной собственности и ПВХ-окон в местах общего пользования;

11. Ремонт прямых дворового фасада с заменой навесов и ограждений, находящихся в недопустимом состоянии;

12. Замена металлических дверных заполнений прямых, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

13. Забивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

14. Устройство козырьков над входными группами дворовых фасадов;

15. Замена линейных покрытий, колпаков труб;

16. Ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле; с окраской в цвет фасада;

17. Замена карнизного свеса на 1,2 м на лицевых и дворовых фасадах;

18. замена типового кровельного ограждения;

19. Замена всех водосточных труб;

20. Ремонт и укрепление кирпичной кладки стен фасадов методом инъектирования и установки внешней спиральной арматуры.

При проведении данных работ сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия и его внешний облик.

Согласно акту определения влияния от 05.11.2025 (представлен в томе ИРД) к выполнению предполагаются следующие виды работ:

Проект предполагает выполнение реставрации и ремонта лицевых и дворовых фасадов в соответствии с технологическими рекомендациями.

Архитектурные решения в части лицевого фасада:

- демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, жалюзийных и оконных решеток, поздних козырьков, несогласованного инженерного оборудования (передача собственникам);
- реставрация и восстановление цоколя из гранита («рваный» гранит) с облицовкой ниш цокольных проемов и устройством продухов;
- реставрация кирпичной кладки стен методом вычинки в зонах деструкции;
- восстановление исторической формы щипцов;
- реставрация с восстановлением утрат элементов облицовки фасада из натурального камня (гранит разной фактуры в оформление дверных проемов - «рваный» гранит, гладкообработанный, скальной фактуры, гранитная щепка, руст, кварцит в основании арки арочного проезда)
- реставрация с восполнением утрат гладкой, фактурной, «внабрызг» штукатурной поверхности;
- реставрация архитектурного и лепного декора с восстановлением утрат;
- восстановление венчающего карниза по иконографии;
- реставрация флагодержателя, восстановление утраченного флагодержателя по аналогии с сохранившимся;
- восстановление кровельного ограждения по иконографии;
- реставрация и ремонт двух балконов в завершении эркеров, с кованым ограждением и оштукатуренными столбиками;
- реставрация с восстановлением утрат площадок перед входами на лестницы 1ЛК и 2ЛК (плита красного гранита, метлахская зеленая плитка, обрамленная мозаичными плитками с орнаментом «меандр»);
- реставрация исторических дубовых фрамуг и замена заполнений дверных проёмов лестниц 1ЛК и 2ЛК (две глухие части, центральная створная часть), находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- ремонт (расчистка, окраска с лицевой стороны) оконных и дверных заполнений, находящихся в частной собственности;

Архитектурные решения в части дворовых и торцевых фасадов:

- демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, несогласованного инженерного оборудования (передача собственникам);
- реставрация кирпичной кладки стен методом вычинки в зонах деструкции, в том числе лицевой кирпичной кладки восточного двухэтажного корпуса;
- реставрация с восполнением утрат цоколя («руст под камень», известняк), облицовка известняковой скобой цокольной зоны фасада Е-Г;
- реставрация с восполнением утрат гладкой штукатурной поверхности;
- реставрация с восполнением утрат облицовки стен глазурованной керамической плиткой (оформление стен воротного проезда, оформление входа на лестницу 3ЛК (глазурованная керамическая плитка «кабанчик»);
- реставрация, ремонт и восстановление венчающих карнизов дворовых фасадов;

- раскрытие заложенных оконных проемов цокольного этажа двухэтажного дворового корпуса с установкой оконных заполнений с историческим рисунком расстекловки;

- замена металлических дверей общедомового имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на новые с устройством деревянных филенчатых накладок;

- замена деревянных оконных заполнений мест общего пользования, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

- ремонт (расчистка, окраска с лицевой стороны) оконных заполнений, находящихся в частной собственности, и ПВХ-окон в местах общего пользования;

- ремонт прямков дворового фасада с заменой навесов и ограждений, находящихся в недопустимом состоянии;

- замена металлических дверных заполнений прямков, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

- зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

Архитектурные решения в части водоотводной системы:

- устройство козырьков над входными группами дворовых фасадов;

- замена линейных окрытий, колпаков труб;

- ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле;

- замена карнизного свеса на 1,2 м на лицевых и дворовых фасадах;

- замена типового кровельного ограждения дворовых фасадов;

- замена всех водосточных труб.

В части конструктивных решений:

- восстановление отмостки при производстве работ по устройству цоколя из известняковой скобы;

- ремонт и укрепление кирпичной кладки стен лицевых и дворовых фасадов методом инъектирования и установки внешней спиральной арматуры;

- восстановление металлического профилированного венчающего карниза по металлическому каркасу;

- ремонт конструкций стен эркеров лицевого фасада;

- ремонт конструкций балконов эркеров лицевого фасада;

- ремонт конструкций прямков с заменой навесов, находящихся в недопустимом техническом состоянии.

Согласно выводам акта определения влияния от 05.11.2025 работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А.

По результатам оценки выводов акта определения влияния от 05.11.2025 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных нормативно-правовых актов.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» 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:

Приложение № 1. Схема территории.

Приложение № 2. Архивные материалы.

Приложение № 3. Фотофиксация от 03.08.2026.

Приложение № 4. Документы, предоставленные заявителем:

1) Копии заданий КГИОП от 17.07.2026 № 01-24-1376/26-0-1 и от 21.05.2025 №01-21-1435/25-0-1 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 (реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов) (Приложение № 4.1);

2) Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 4.2);

3) Копия приказа Минкультуры России от 25.01.2024 № 150904-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», 1910-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4.3);

4) Копия распоряжения КГИОП от 01.08.2023 № 682-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп» (Приложение № 4.4);

5) Копия распоряжения КГИОП от 14.07.2026 № 116-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп» (Приложение № 4.5);

6) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 15.09.2023 (Приложение № 4.6);

7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 15.02.2017 № МКРФ 04052, выданной Минкультуры России ООО «МОДУЛЬ» (Приложение № 4.7);

8) Копия технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31 с поэтажными планами (Приложение № 4.8);

9) Копия выписки из ЕГРН от 20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027 (Приложение № 4.9);

10) Копия паспорта объекта культурного наследия от 13.10.2025 (Приложение № 4.10);

11) Копия государственного контракта от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025 (Приложение № 4.11);

12) Копия договора от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025-СП (Приложение № 4.12);

13) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 19.02.20121 № МКРФ 21115, выданной Минкультуры России ООО «ИнвестСтрой» (Приложение № 4.13);

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами;
Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии;
Приложение № 7. Приказы Минкультуры России об аттестации экспертов от 06.12.2023 № 3295; от 28.01.2026 № 141; от 22.07.2026 № 1372.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

*(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский (13.08.2026 г.)
председатель экспертной комиссии

*(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)*

Д.М. Яцкин (13.08.2026 г.)
*ответственный секретарь экспертной
комиссии*

*(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина (13.08.2026 г.)
член экспертной комиссии

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Схема территории



Илл. 1. Схема территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А выполнена экспертами на основании общедоступной информации из Интернет-ресурса <https://rgis.spb.ru/mapui/> в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы



Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А



Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Городской Сиротский дом им. цесаревича Николая» (199034, г.Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 29, литера А)



Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» (199004, г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А)



Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.А. Гедике» (199004, г.Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 23, литера А)



Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Радус-Зеньковича» (199004, г.Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А)



Территория единой зоны охраны, участок зоны ООЗ(06), ОЗРЗ-1(06)01

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Архивные материалы



Илл 1. «План местности, занимаемой ныне С.-Петербургом, снятый в 1698 году / Этот план скопирован мною с старого шведского чертежа, снятого Ц.И. Шварц в 1737 году.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1698/



Илл 2. «План С.-Петербурга 1703 года Броделета».
[Электронный ресурс] URL http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1703/



Илл 3. «План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма».

[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



Илл 4. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё. 1753 г.

[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/



Илл 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



Илл 6. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909-mayak/



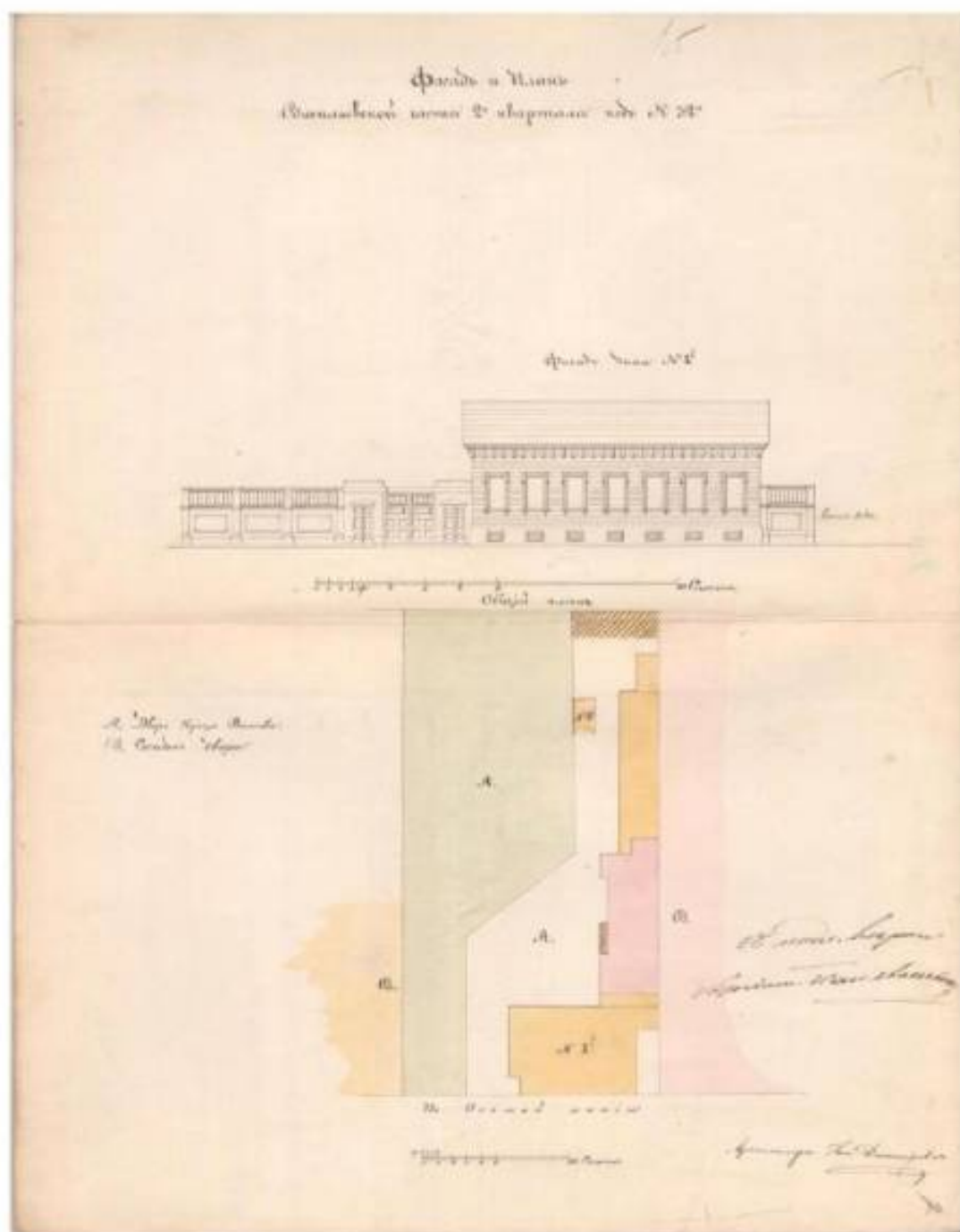
Илл 7. Исторический план Петербурга – Ленинграда 1934 г.

[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-100m/



Илл 8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942

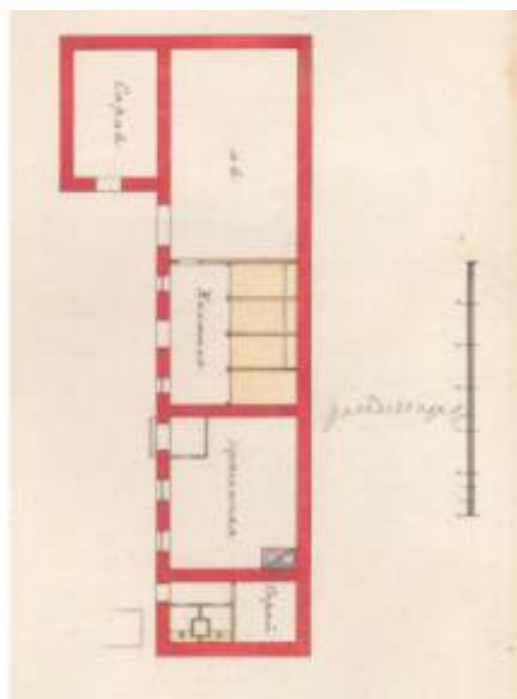
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



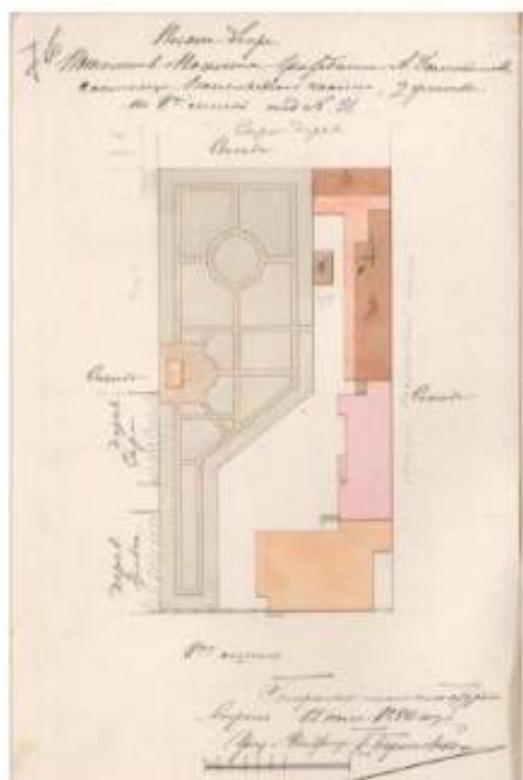
Илл 9. Фасад и план двора купца Волкова Васильевской части 2-го квартала под №32. 1850 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672



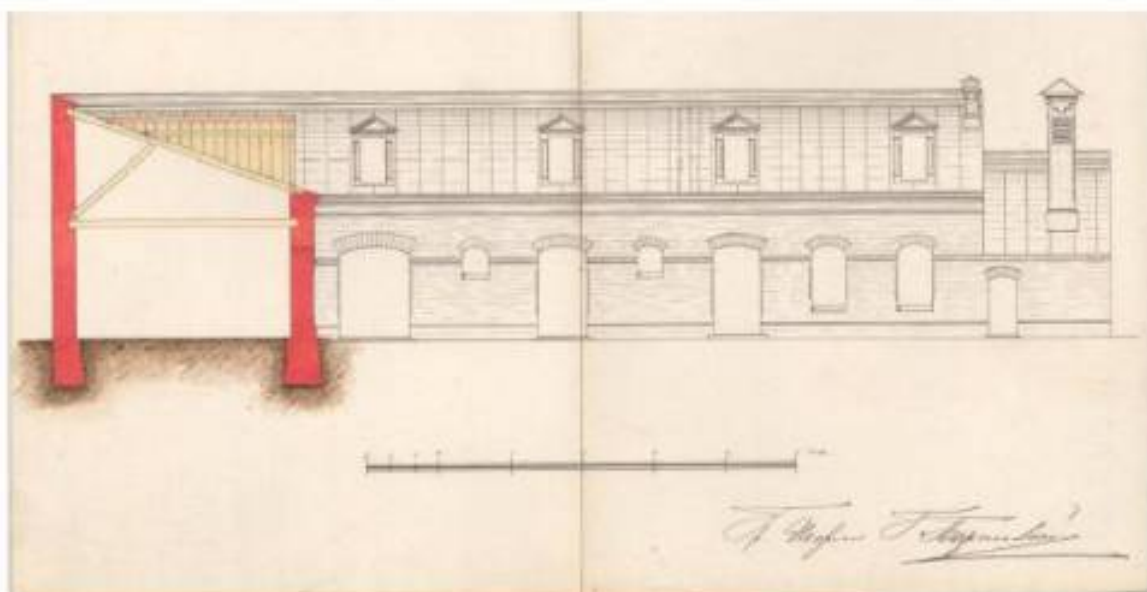
Илл 10. План двора со строениями Царскосельской купеческой жены Парасковьи Яковлевой Долгополовой, в Васильевской части 2-го квартала под № 32. 1856 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672



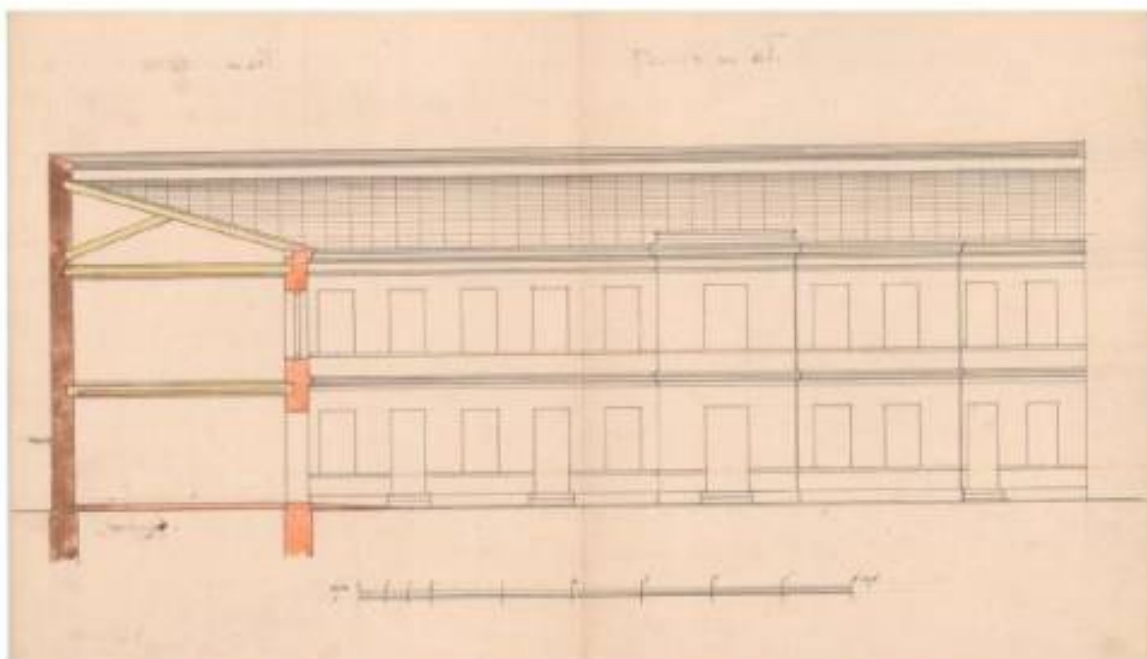
Илл 11. План помещения служб. (Дом А. Долгополова), (1851-1911)
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.



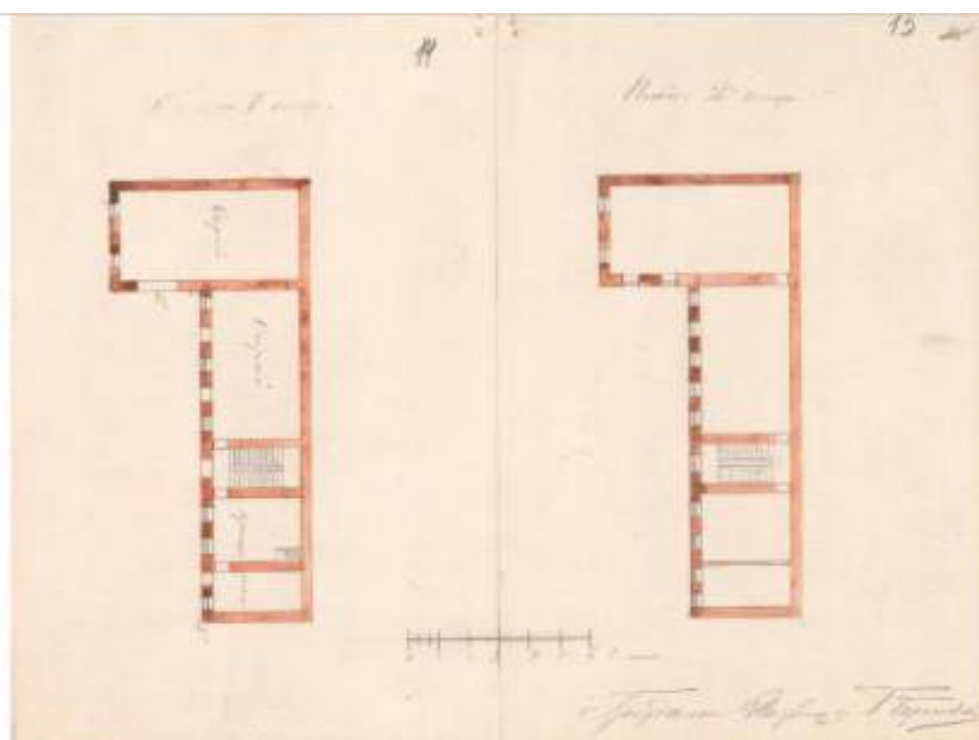
Илл 12. План двора потомственного почетного гражданина А. Долгополова, состоящем в Васильевской части, 2 участка по 8-ой линии под №31. (1851-1911)
1888 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.



Илл 13. Фасад и разрез служебного флигеля. (1851–1911)
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.



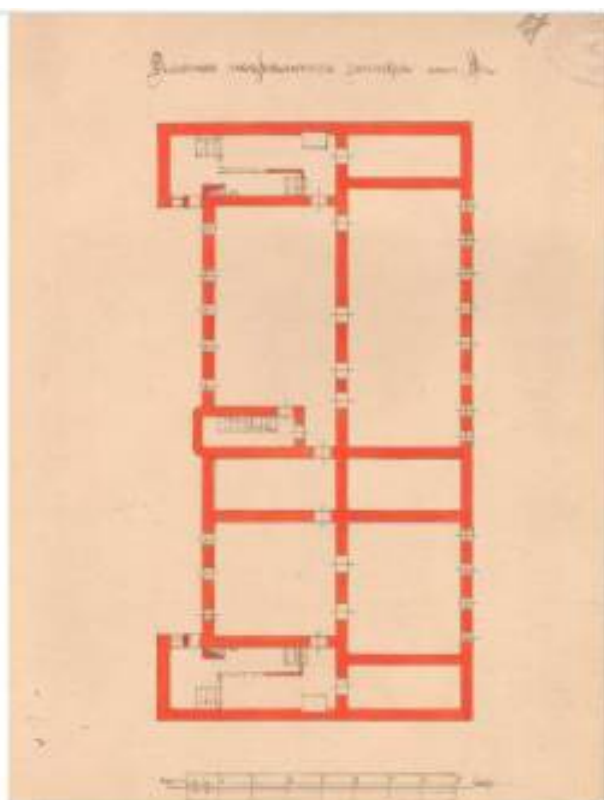
Илл 14. Разрез по АБ и фасад служебного флигеля. (1851–1911)
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.



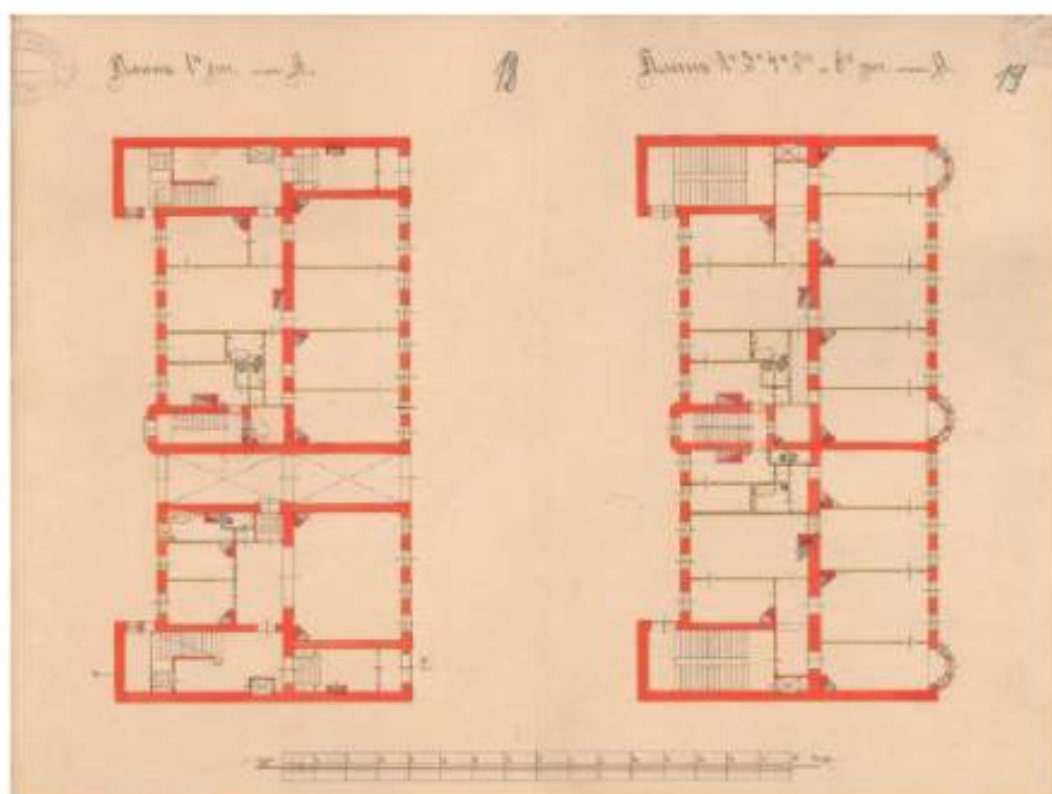
Илл 15. План 1 и 2 этажей. (1851-1911).
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.



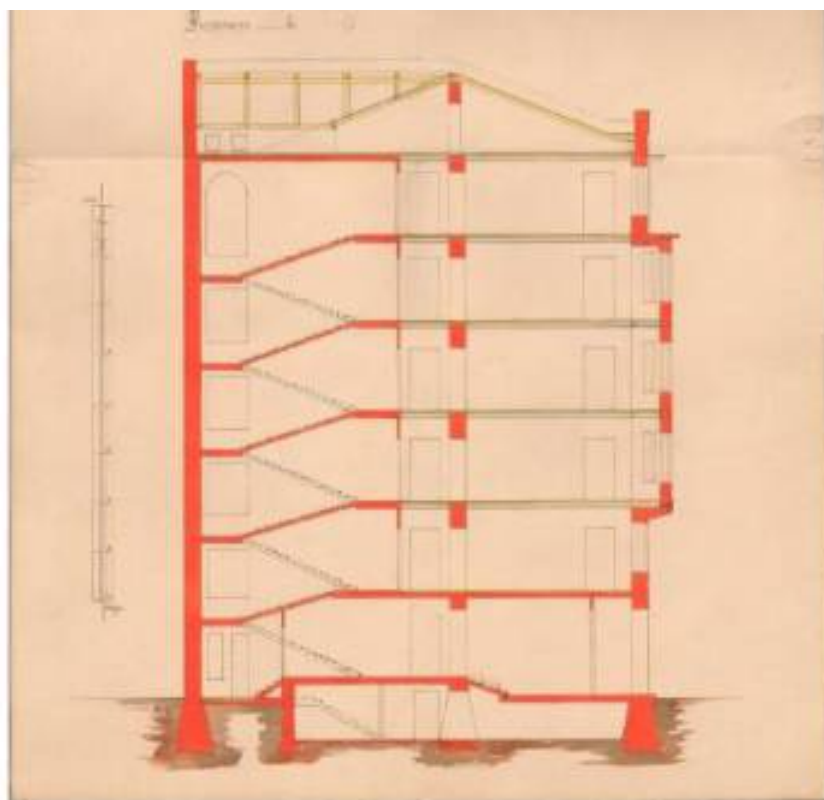
Илл 16. План двора потомственного почетного гражданина
Максима Александровича Долгополова, Васильевской части 1-го участка по 8-ой линии под №31.
1910 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.



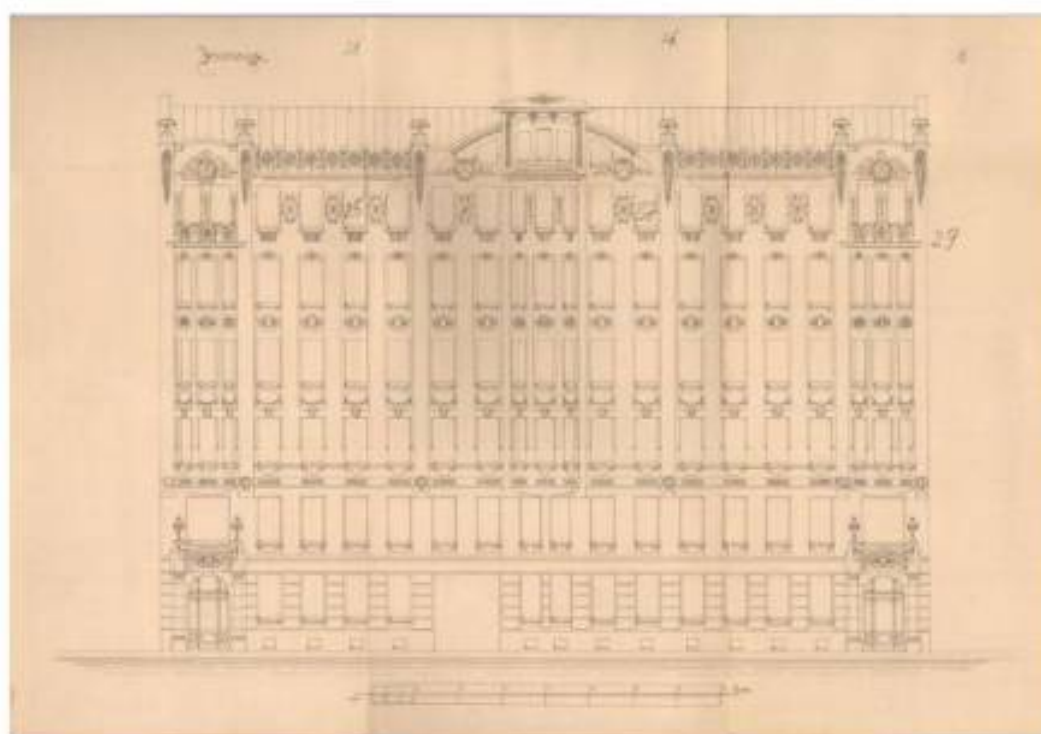
Илл 17. План подвального этажа лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.



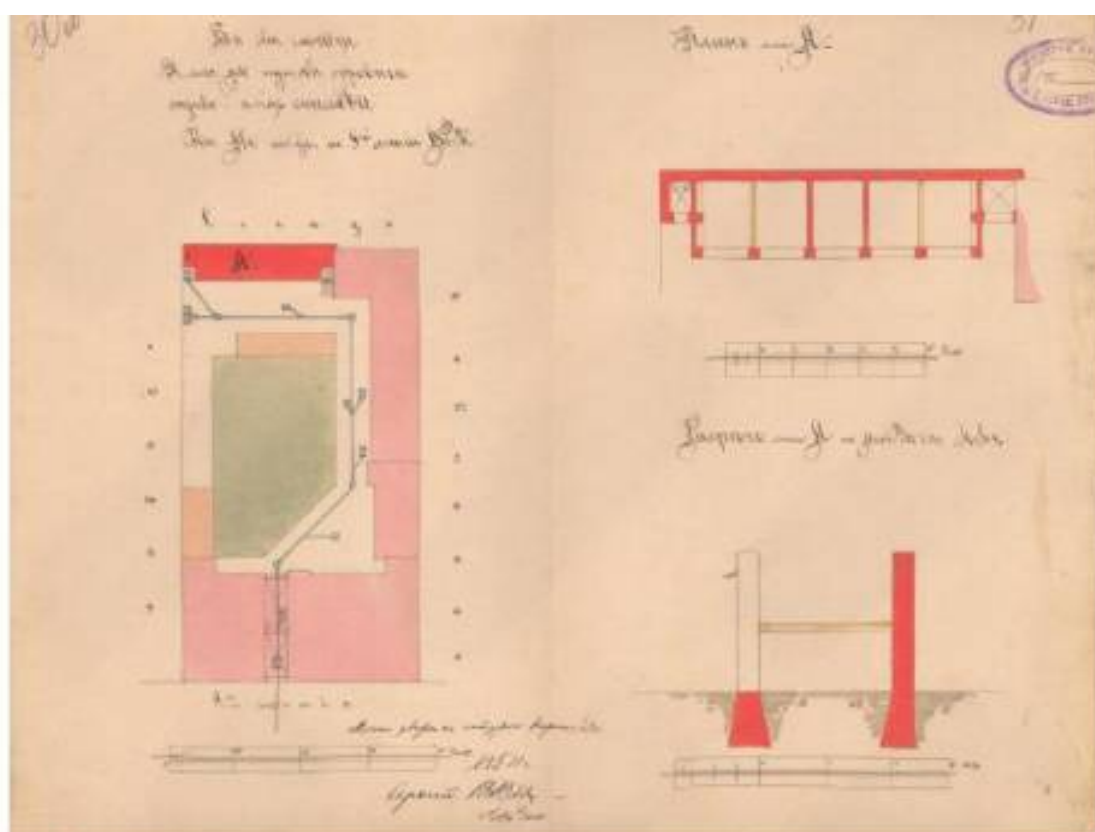
Илл 18. Планы 1-6 х этажей лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1672.



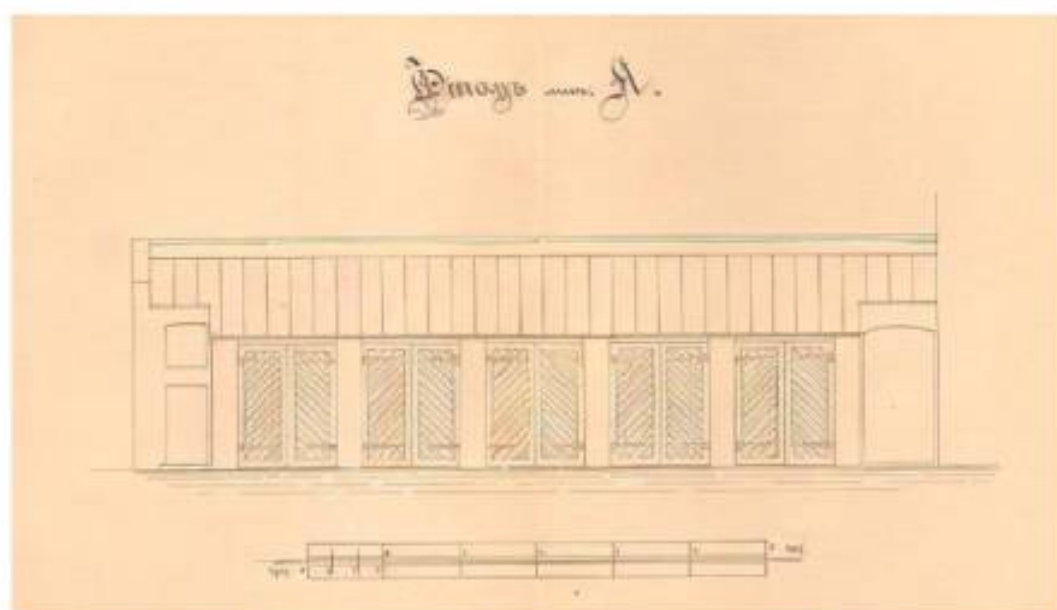
Илл 19. Разрез лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.



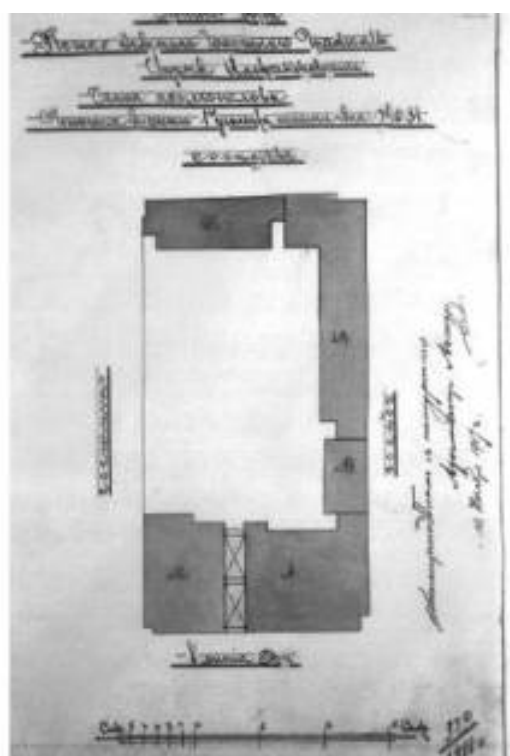
Илл 20. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.



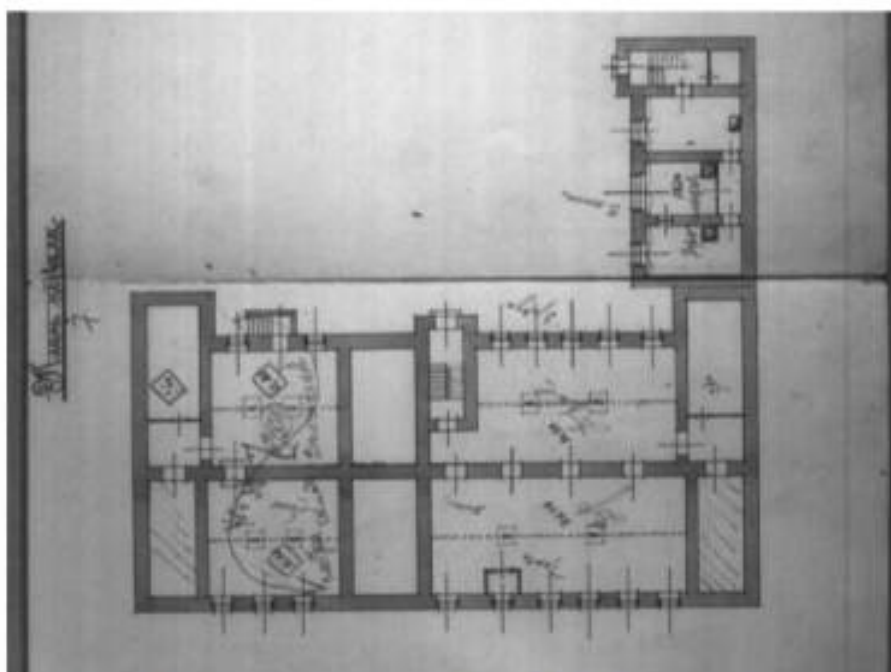
Илл 21. План двора Максима Ивановича Долгополова, Васильевской части 1-го уч. По 8-ой линии
№31. План лит. А. Разрез лит. А по а-б. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.



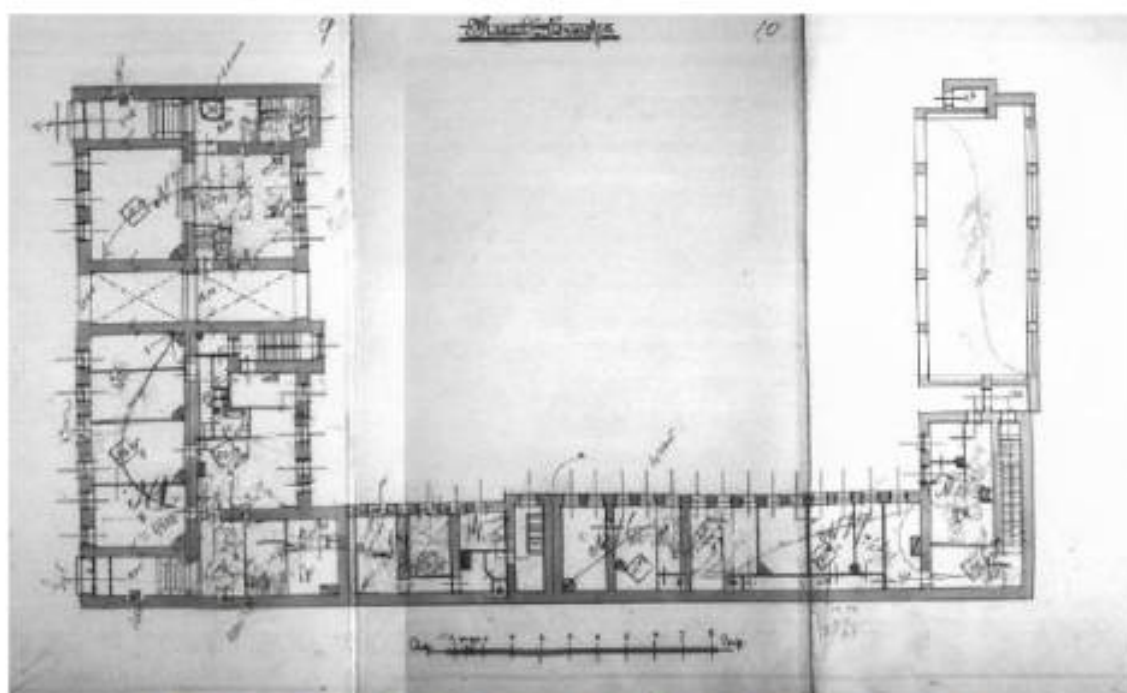
Илл 22. Фасад лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1672.



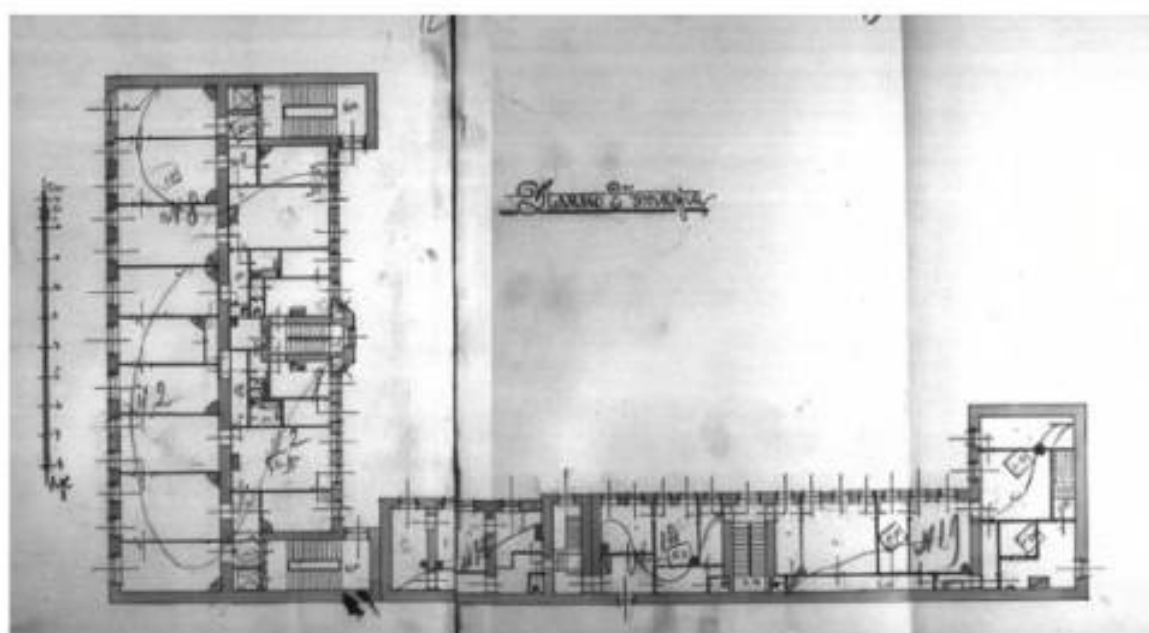
Илл 23. План двора потомственного почетного гражданина Максима Александровича Долгополова, Васильевской части 1-го участка по 8 линии под №31. 1917 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2790А



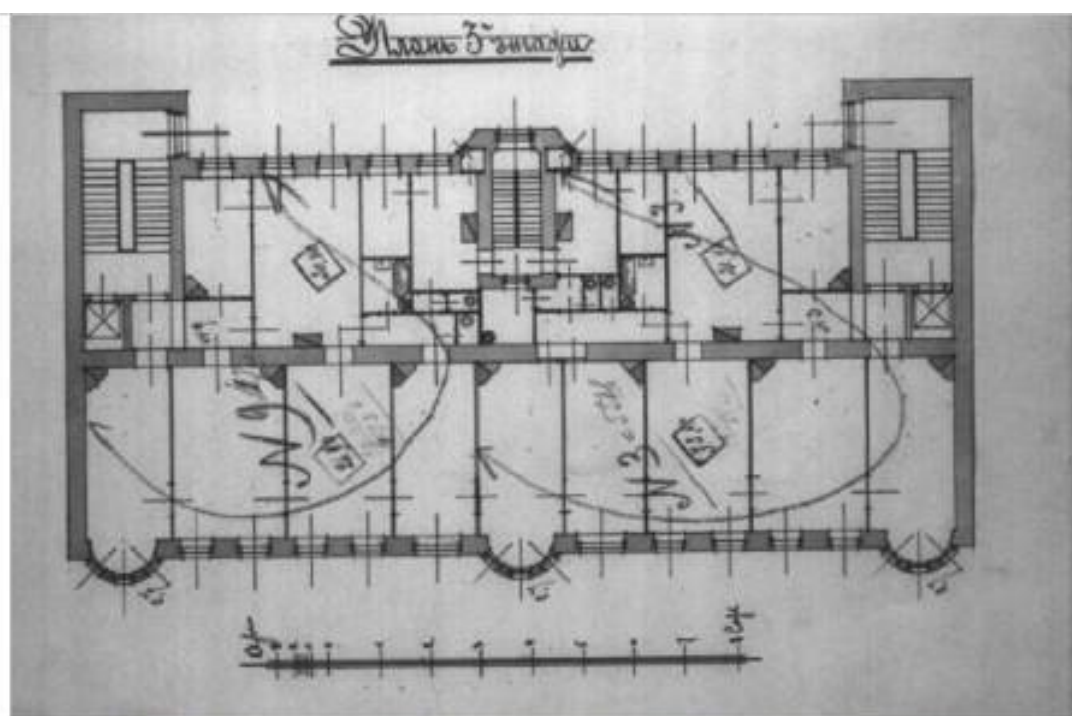
Илл 24. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2790А



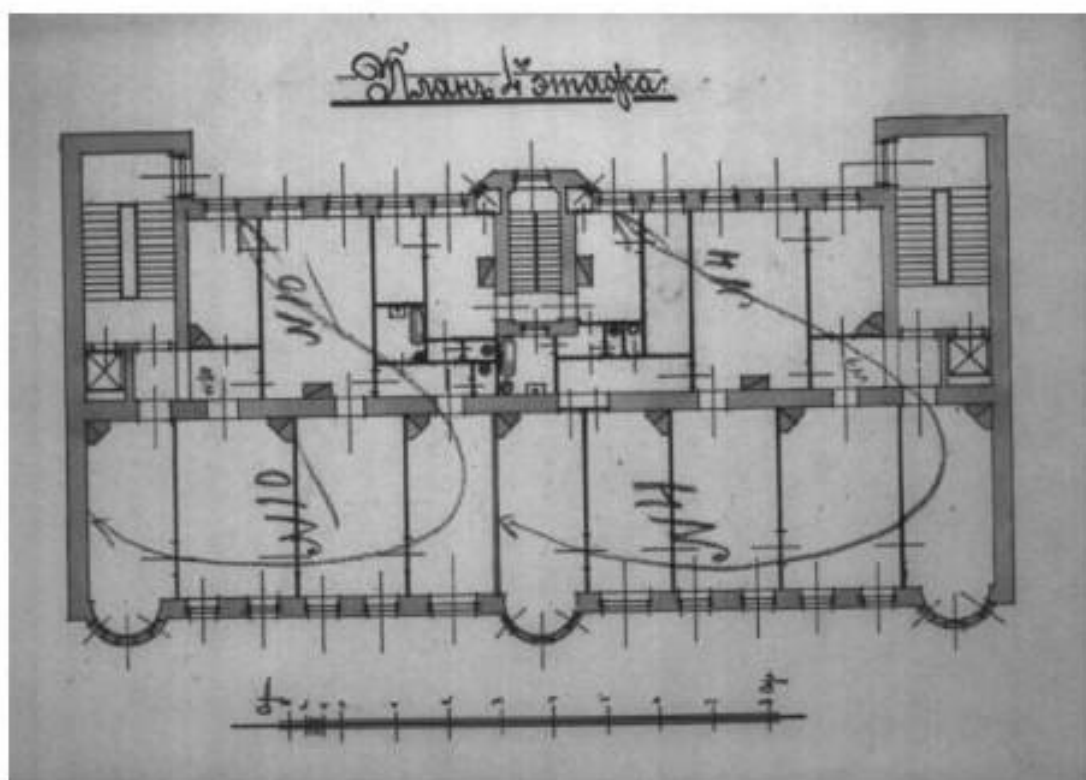
Илл 25. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2790А



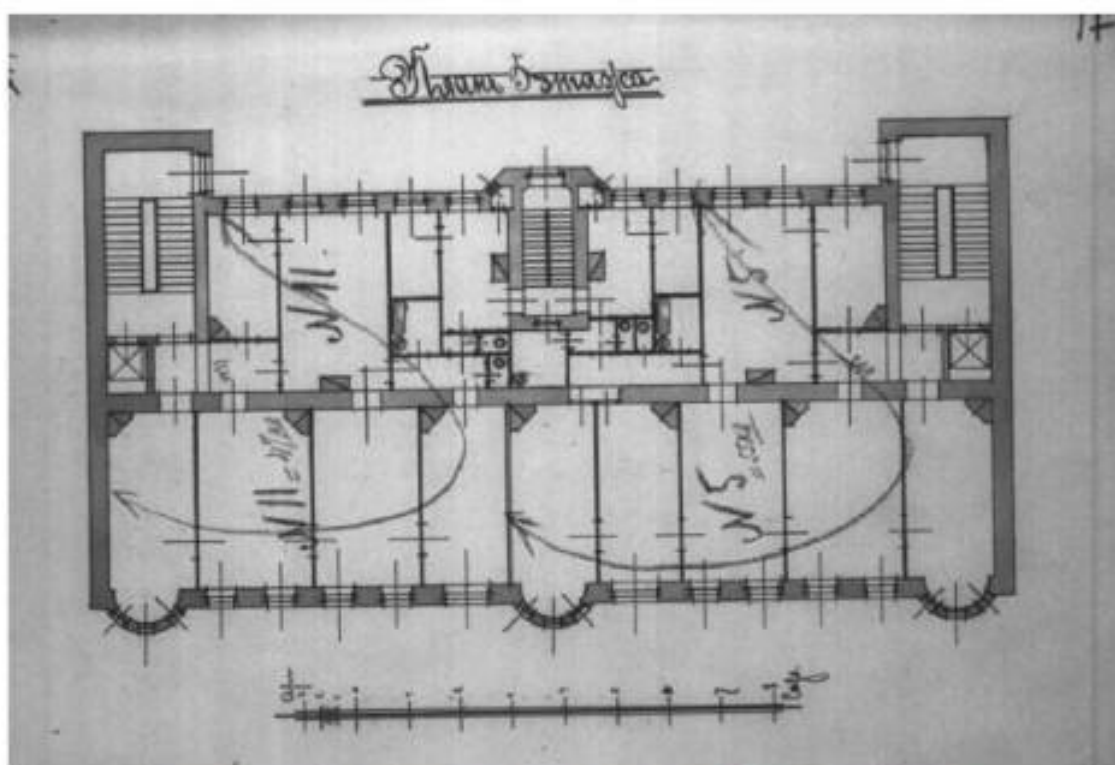
Илл 26. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2790А



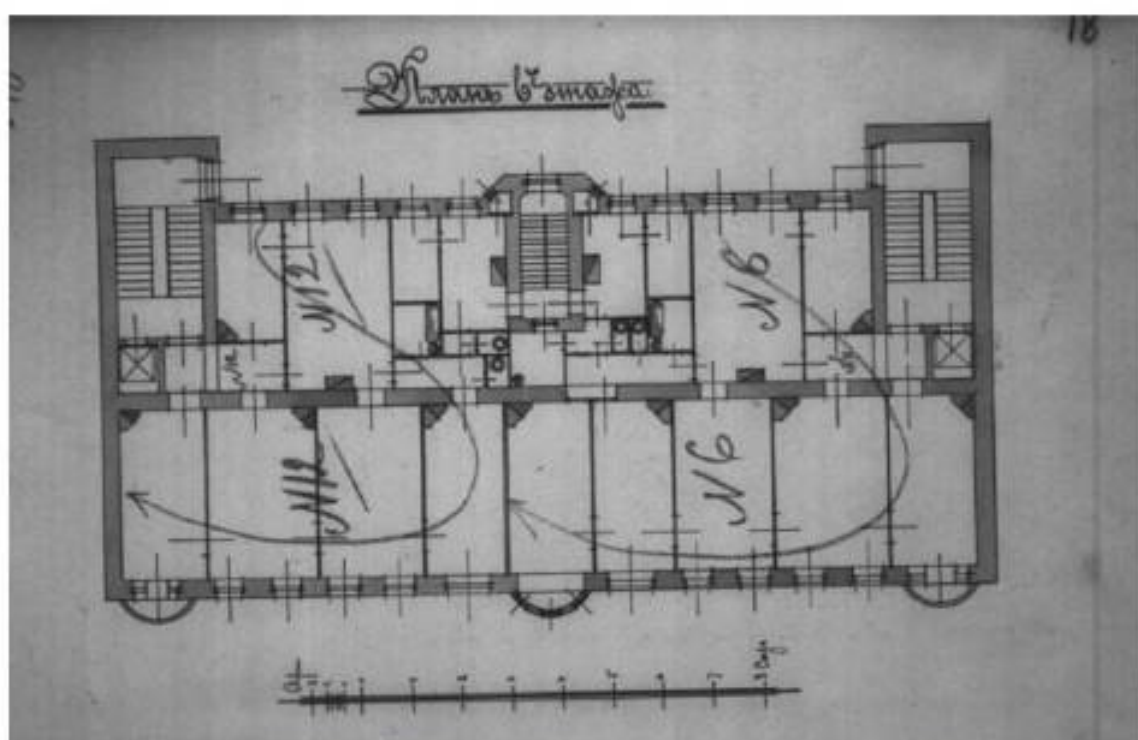
Илл 27. План 3 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А



Илл 28. План 4 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2790А



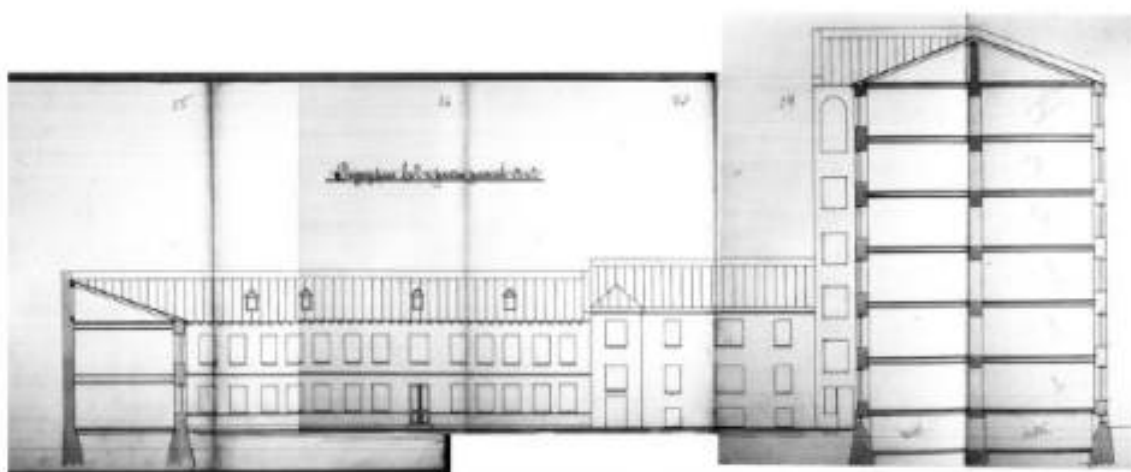
Илл 29. План 5 этажа, ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2790А



Илл 30. План 6 этажа, ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2790А



Илл 31. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2790А



Илл 32. Разрез флигелей А и С, и фасады флигелей В и С. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2790А



Илл 35. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1947 г. Архив: ЦГАКФФД СПб Шифр: Вр 75127



Илл 36. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1955-1965 г
[Электронный ресурс] URL <https://pastvu.com/p/135584>



Илл 37. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт- Петербург, 8-я линия
В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1955-1965 г
[Электронный ресурс] URL <https://pastvu.com/p/135585>



Илл 38. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт- Петербург, 8-я линия
В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1960 г. Архив: ЦГАКФД СПб. Шифр: Гр 74678



Илл 39. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А Лицевой фасад. Правый парадный вход. Дата съёмки: 1998 г.
[Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo492585.html?s=akvcpo5hmoj08l72eu7k8bpd4n>



Илл 40. Доходный дом М.А.Долгополова расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А Лицевой фасад. Правый парадный вход. Фрамуга. Дата съёмки: 1998 г.
[Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo492586.html?s=akvcpo5hmoj08l72eu7k8bpd4n>



Илл 41. Двор Доходного дома М.А.Долгополова расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1970-1975 г
[Электронный ресурс] URL <https://pastvu.com/p/1631845>



Илл 42. Вид на крышу дворового фасада Доходного дома М.А.Долгополова расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1980-1985 г
[Электронный ресурс] URL <https://pastvu.com/p/1387825>



Илл 43. Вид на крышу дворового фасада Доходного дома М.А.Долгополова расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1980-1985 г.
[Электронный ресурс] URL <https://pastvu.com/p/1626074>



Илл 44. Двор Доходного дома М.А.Долгополова расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дата съёмки: 1971-1973 г.
[Электронный ресурс] URL <https://pastvu.com/p/1625077>



Илл 45. Портрет архитектора Вильгельма Ван-дер-Гюхт Дата съёмки: 1915г
[Электронный ресурс] URL <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=53112437>



Илл 46. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1950г
[Электронный ресурс] URL <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=64483844>



Илл 47. фотография "Дом №31 по 8-й линии Васильевского острова Санкт-Петербурга, где П.А. Сорокин жил перед отъездом за границу с 1918 по 1920 год" Дата съёмки: 1950г
[Электронный ресурс] URL <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=11018128>



Илл 48. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1972-1973 г.
[Электронный ресурс] URL <https://pastvu.com/p/1626073>



*Илл 49. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1972-1973 г.
[Электронный ресурс] URL <https://pastvu.com/p/1626073>*



*Илл 50. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1980-1985г.
[Электронный ресурс] URL <https://goscatalog.ru/portal/#/collections?id=8090839>*



*Илл 51. 8-я линия Васильевского острова, дом 31. Дата съёмки: 1998 г.
[Электронный ресурс] URL <https://pastvu.com/p/1167249>*

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Фотофиксация от 03.08.2026



Фото. 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Лицевой фасад.



Фото. 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Торцевой фасад.



Фото. 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дворовой фасад.



Фото. 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дворовой фасад.



Фото. 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дворовой фасад.



Фото. 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дворовой фасад.



Фото. 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дворовой фасад.



Фото. 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А. Дворовой фасад.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Документы, предоставленные заявителем

Приложение № 4.1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

**Копии заданий КГИОП от 17.07.2026 № 01-24-1376/26-0-1
и от 21.05.2025 №01-21-1435/25-0-1 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 (реставрация, ремонт лицевого и дворовых
фасадов)**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

Заместитель директора
(должность)

(ДОЛЖНОСТЬ)

Санкт-Петербургский государственный
казенный университет имени Александра
Федоровича Кутузова
на русском языке преподавание ведется
на русском языке историческую и культуру

Горюнова Э.С.

(ଫିଲ୍ମ)

17 2026 г.

MAIL

(должность)

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

ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ание органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

“ [REDACTED] 20 г.

M.P.

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**

01-24-1376/26

Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2022; Распоряжение КГИОП № 361-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	8-я линия В.О.	д.	31	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):

Совет многоквартирного дома
(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.	Зодчего Росси					д.	1-3	лит.				офис/кв.			
ИНН	7	8	2	5	4	5	9	8	0	0					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	1	9	8	8	1	2		
Ответственный представитель:															
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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

Дата	Нет
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 М.А. Долгополова» утвержден КГИОП от 21.07.2022 №361-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.А. Долгополова» утвержден распоряжением КГИОП от 14.07.2026 №116-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации

должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

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 реставрации и ремонта лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок 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 21.101-2026 «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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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)

(Подпись)

Дьяченко

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

*Заместитель директора - начальник
управления проектно-сметной
документации*
(должность)

*Санкт-Петербургское государственное
кадастровое бюро. Дирекция заоч-
ного по решению. Рассмотрение и
подписание документов по истории*

Е.С. Корбачева
(ФИО)

20 25 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

Е.Е. Ломакина
(ФИО)

20 г.



ЗАДАНИЕ

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

01-21-14357/25-0-10.21.05.2025

Реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2022; Распоряжение КГИОП № 361-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	8-я линия В.О.	д.	31	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):

Совет многоквартирного дома	
(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.	8-я линия В.О.	д.	31	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:							
Контактный телефон:							
Адрес электронной почты:							

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

Дата	Нет
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 М.А. Долгополова» утвержден КГИОП от 21.07.2022 №361-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.А. Долгополова» утвержден распоряжением КГИОП от 21.07.2022 №361-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

В случаях, установленных статьями 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

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 реставрации, ремонта лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Монсеева

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21.04.2022

№ 361-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КИ ИОП от 18.10.2021 № 01-26-2407/21-0-0):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КИ ИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.М. Долгополова», числящийся под номером 531.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литер А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Долгополова», утвержденный КГИОП 23.04.2003.

4.2. Распоряжение КГИОП от 17.10.2011 № 10-675 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.М. Долгополова».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Агапову Г.Р.

Председатель Комитета

С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 21.04.2022 № 361-пп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



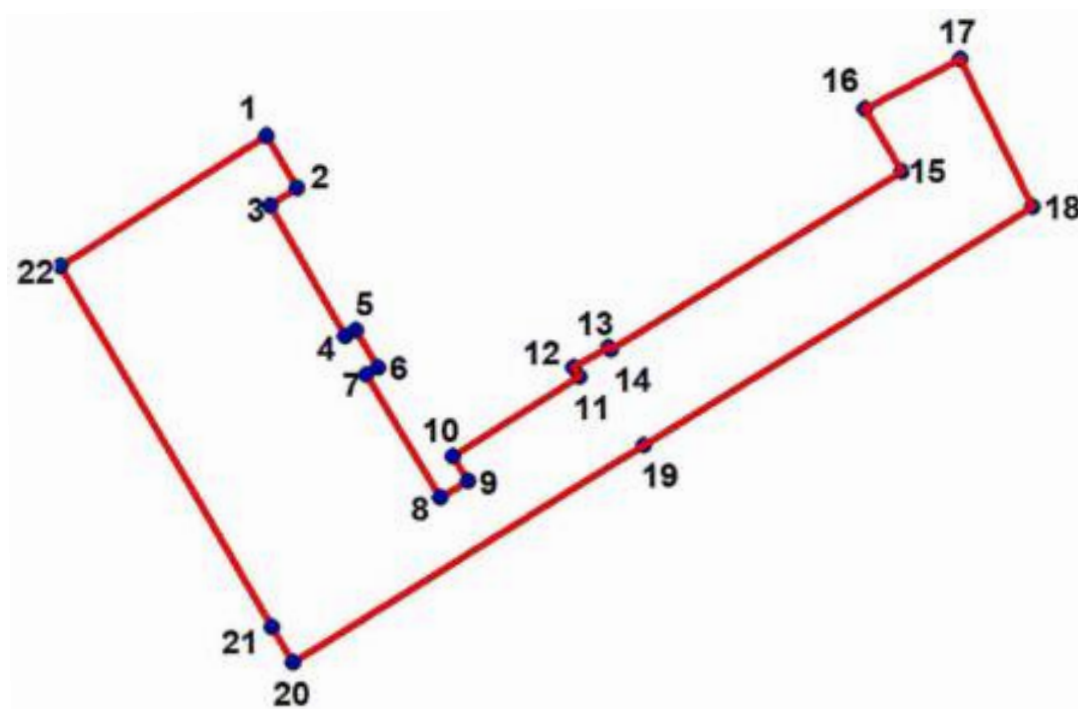
Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:



Здания и сооружения

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94794,32	111652,64
2.	94790,15	111655,12
3.	94788,69	111652,88
4.	94778,08	111658,99
5.	94778,59	111659,89
6.	94775,56	111661,70
7.	94775,00	111660,76
8.	94764,93	111666,73
9.	94766,30	111669,02
10.	94768,29	111667,83

11.	94774,78	111678,16
12.	94775,51	111677,73
13.	94777,19	111680,60
14.	94776,95	111680,75
15.	94791,37	111704,53
16.	94796,46	111701,64
17.	94800,45	111709,36
18.	94788,52	111715,16
19.	94769,13	111683,48
20.	94751,70	111654,61
21.	94754,50	111652,91
22.	94783,86	111635,68

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 21.04.2022 № 361-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А.

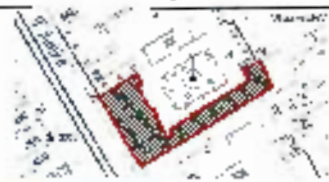
1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мемориальных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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

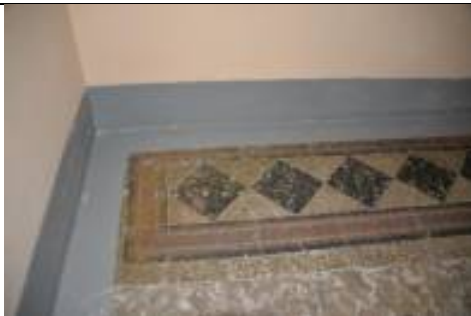
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 21.04.2022 № 361-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестистажного здания, увенчанного аттиками, с тремя эркерами на лицевом фасаде и двух дворовых двухэтажных флигелей; воротный проезд местоположение (по 6-й световой оси), габариты и конфигурация (с лучковым завершением); историческая конфигурация и габариты крыши (скатная); высотные отметки коньков, покрытие кровли (листовой металл).	  
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, вид материал — кирпич; исторические перекрытия, в том числе воротного проезда местоположение, высотные отметки (проезда); исторические лестницы две парадные, дворовая лицевой корпуса, две лестницы дворовых флигелей — местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное решение, в том числе:	

		Парадные лестницы 1ЛК и 2ЛК: лестницы в вестибюле – материал (известняк), габариты, конфигурация (средистенная с устоями); парадные лестницы – двухмаршевые, на косоурах; известняковые ступени с валиком; покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – мозаичная плитка с рисунком «кофейное зерно» и меандром по краям ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, фриз в виде меандра, лавровые провисающие гирлянды, цветы); профилированный деревянный поручень;	     
--	--	---	--

		дворовая лестница 3ЛК: местоположение, габариты, конфигурация (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней – известняк;	
		лестница дворового флигеля 4ЛК: местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), материал ступеней – известняк;	
		лестница дворового флигеля 5ЛК: лестница – двухмаршевая, на косоурах;	
		известняковые ступени с валиком;	

		прямоугольные в плане лестничные площадки, покрытые терраццо с геометрическим орнаментом; ограждение лестничных маршей – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вертикальных широких стоек растительного орнамента); профилированный деревянный поручень.	  
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой симметричный фасад: в стиле модерн; материал и характер отделки цоколя – «рваный» гранит;	 

		материал и характер отделки фасада – фактурная (рельефная) штукатурка в уровне 1 и 2-го этажей, штукатурка «внабрызг» в уровне 3-6-го этажей; белая керамическая плитка (фриз обрамлен синей плиткой) стен воротного проезда; оформление двух порталов серым гранитом разной фактуры: гладкообработанным, скальной фактуры, а также облицовка откосов гранитной щепой; руст; два эркера – местоположение (в уровне 3-5-го этажей по крайним световым осям), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); два балкона – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); ограждения балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде геометрической композиции с лавровыми венками); лопатки;	   
--	--	---	--

		эркер - местоположение (в уровне 3-6-го этажей по центральной световой оси), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); заполнение дверного проема: материал (дерево), конструкция (две нестворные части, центральная створная часть, полуциркульная фрамуга), рисунок (веерная расстекловка фрамуги); оформление дверного проема – раскрепованный профилированный портал; оформление площадки перед входом на лестницу (по 12-ой оси) – плита красного гранита, метлахская зеленая плитка, обрамленная мозаичными плитками с орнаментом «меандр»; воротный проезд – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым); гладкоштукатуренное фигурное обрамление арки воротного проезда; оформление цоколя - руст, имитирующий камень;	   
--	--	--	--

		флагодержатель (один) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (оформлен лавровым венком); исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – цвет (коричневый), историческая расстекловка; оформление оконных проемов: в уровне 1-3 этажей - профилированные штукатурные наличники; в подоконном пространстве 1-го этажа – профилированные филенки; в подоконном пространстве 3-го этажа – филенки сложной формы, под ними стилизованное рельефное изображение пучков лавровых ветвей; над оконными проемами 3-го этажа – картуш с лавровым венком; в подоконном пространстве 4-го этажа – гирлянды из лавровых ветвей;	     
--	--	---	--

		в подоконном пространстве 5-го этажа — рельефные композиции из лавровых венков; над оконными проемами 5-го этажа — лепные композиции с растительным рисунком. в подоконном пространстве 6-го этажа — филенки с вертикальным рельефным орнаментом; в межоконных пространствах 6-го этажа — декоративные округлые композиции; в уровне 3-6-го этажей — подоконные доски на кронштейнах три щипца сложной формы; две декоративные вазы, оформляющие центральный щипец; профилированный венчающий карниз; дворовый фасад лицевого корпуса: материал отделки цоколя — руст под камень; материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;	    
--	--	--	--

		ризалит – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидный в плане);	
		исторические входные и оконные проемы – конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), местоположение и габариты; оконные заполнения – цвет (коричневый), историческая расстекловка;	
		оформление воротного проезда – руст под камень;	
		оформление дверного проема на лестницу 3ЛК – керамическая плитка;	
		фасад двухэтажного дворового флигеля (западного): материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;	

		исторические входные и оконные проемы – конфигурация и габариты; оконные заполнения – цвет (коричневый), историческая расстекловка; межэтажная тяга; венчающий карниз; фасад двухэтажного дворового флигеля (восточного): материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный красный кирпич; исторические входные и оконные проемы – конфигурация и габариты; оконные заполнения – цвет (коричневый), историческая расстекловка; подоконный карниз 2-го этажа; венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом.	   
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	два парадных вестибюля: внутренние заполнения дверных проемов – материал (дерево), конструкция (две нестворные части и одна центральная створная, полуциркулярная фрамуга), рисунок заполнения створок (филенчатый) и фрамуги (веерный);	

		декоративное покрытие пола и лестничных площадок – двухцветная мозаичная плитка рисунка «кофейное зерно» с бордюром геометрического орнамента; ниша с полуциркульным завершением; лепное декоративное оформление стен и потолка вестибюлей и тамбуров – профилированные рамы стен, фриз с лавровыми венками и факелами, переплетенными лентами; кессонированный пояс по периметру потолка, заполненный цветами двух видов и обрамленный поясами из иоников порезки остролистов; свод арки декорирован тягой из бус и розеток; импосты, декорированные поясами из иоников и из стилизованных пальметт; восьмигранная профилированная розетка в центре потолка с орнаментом растительного характера;	   
--	--	---	--

		квартира № 8: печь (угловая, в плане четверть круга, облицованная белыми рельефными и гладкими изразцами, фриз в виде факелов и провисающих гирлянд, карниз в виде стилизованного меандра).	
--	--	---	---

Приложение № 4.3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

**Копия приказа Минкультуры России от 25.01.2024 № 150904-р
«О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.А. Долгополова», 1910-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 января 2024 г.

Москва

№ 150904-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.А. Долгополова», 1910–1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», 1910–1911 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, 8–я линия В.О., дом 31, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782211404640005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение № 4.4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копия распоряжения КГИОП от 01.08.2023 № 682-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп»



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

окуп

01.08.2023№ 682-рп

**О внесении изменений
 в распоряжение КГИОП
 от 21.07.2022 № 361-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.А. Долгополова», 1910-1911 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КТНОП



С.В. Масаров

Приложение № 4.5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копия распоряжения КГИОП от 14.07.2026 № 116-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп»



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

14.07.2026

№ 116-рп

О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 21.07.2022 № 361-рп

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурных исследований (Рег. № 01-34-65/26-0-0 от 03.06.2026):

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», изложив приложение № 3 к распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

от 14.07.2026 № 116-пр

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1910-1911 годы) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестизэтажного на подвале здания, увенчанного аттиками, с тремя эркерами на лицевом фасаде и двух дворовых двухэтажных флигелей (западный флигель на цокольном этаже); воротный проезд – местоположение (по 6-й световой оси), габариты и конфигурация (с лучковым завершением); исторические конфигурация и габариты крыши (скатная); высотные отметки коньков, покрытие кровли (листовой металл).	   
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);	

исторические перекрытия, в том числе воротного проезда – местоположение, высотные отметки (проезда);



исторические лестницы: две парадные (1ЛК, 2ЛК), дворовая лицевого корпуса (3ЛК), две лестницы дворовых флигелей (4ЛК, 5ЛК) – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное решение, в том числе:



парадные лестницы 1ЛК и 2ЛК:



лестницы в вестибюле – материал (известняк), габариты, конфигурация (средистенная с устоями);



		парадные лестницы – двухмаршевые на косоурах; известняковые ступени с валиком; покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – мозаичная плитка с рисунком «кофейное зерно» и меандром по краям; ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, фриз в виде меандра, лавровые провисающие гирлянды, цветы); профилированный деревянный поручень; дворовая лестница ЗЛК: местоположение, габариты, конфигурация (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней – известняк;	    
--	--	--	--

лестница дворового флигеля
4ЛК: местоположение,
габариты, конфигурация, тип
(двухмаршевая), материал
ступеней – известняк;



лестница дворового флигеля
5ЛК: лестница –
двухмаршевая, на косоурах;



		известняковые ступени с валиком; прямоугольные в плане лестничные площадки, покрытые террацо с геометрическим орнаментом; ограждение лестничных маршей – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вертикальных широких стоек растительного орнамента); профилированный деревянный поручень.	    
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: симметричный в стиле модерн; материал и характер отделки цоколя – «рваный» гранит; материал и характер отделки фасада – фактурная (рельефная) штукатурка в уровне 1 и 2-го этажей, штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка в уровне 3-го - 6-го этажей; белая глазурованная керамическая плитка стен воротного проезда с фризом из синей глазурованной керамической плитки по верхнему краю;	    
----	---	---	--

оформление двух порталов (1ЛК, 2ЛК) серым гранитом разной фактуры: гладкообработанным, скальной фактуры, а также облицовка откосов гранитной щепой; руст;



два эркера - местоположение (в уровне 3-го - 5-го этажей по крайним световым осям), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане);

два балкона — местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);



ограждения балконов — оштукатуренные столбики с секциями металлической решетки (техника исполнения — ковка), рисунок (в виде сложной геометрической композиции с лавровыми венками);

лопатки;

эркер - местоположение (в уровне 3-го - 6-го этажей по центральной световой оси), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане);



Фото 1960 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ГР-49.
Ед.хр.74678



исторические дверные проемы
– местоположение, габариты,
конфигурация (с
полуциркульным
завершением,
прямоугольные);



заполнение дверных проемов
1ЛК, 2ЛК: материал (дерево),
конструкция (две нестворные
части, центральная часть
створная), оформлены
профилированными
филенками, горизонтальный
профилированный импост
между дверью и фрамугой;



Фото 1998 г. Источник: PastVu
<https://pastvu.com/p/1152895>

		полуциркульные фрамуги заполнений дверных проемов 1ЛК, 2ЛК: материал (дуб), с фацетным остеклением, рисунок расстекловки фрамуги (веерная расстекловка); оформление дверного проема – раскрепованный профилированный портал; оформление площадки перед входами на лестницы 1ЛК, 2ЛК – плита красного гранита, метлахская зеленая плитка, обрамленная мозаичными плитками с орнаментом «меандр»; воротный проезд – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением); фигурное обрамление арки воротного проезда с каменными вставками (кварцит) у пят арок;	    
--	--	---	--

		оформление цоколя - руст, имитирующий камень; два флагодержателя – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок растительного характера с лавровым венком; оконные и дверные проемы 1-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация; исторические оконные проемы 2-го – 6-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения (1-го – 6-го этажей) – исторический рисунок расстекловки, исторический цвет;	   Фото 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.74678  
--	--	--	--

		заполнения дверных балконных проемов – исторический рисунок расстекловки, исторический цвет; оформление оконных проемов: в уровне 1-го – 3-го этажей - профилированные штукатурные наличники; в подоконном пространстве 1-го этажа – профилированные филенки; в подоконном пространстве 3-го этажа – филенки сложной формы, под ними лепное стилизованный рельефное изображение пучков лавровых ветвей;	   
--	--	--	--

над оконными проемами 3-го этажа – лепной картуш с лавровым венком;



в подоконном пространстве 4-го этажа – лепные гирлянды из лавровых ветвей;



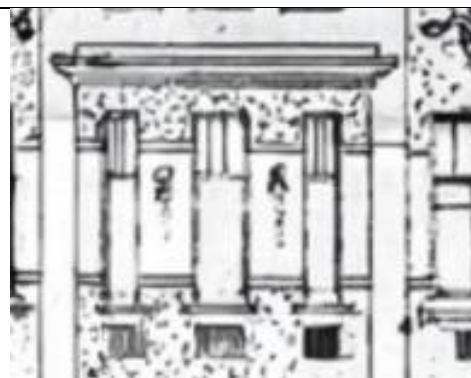
в подоконном пространстве 5-го этажа – лепные рельефные композиции из лавровых венков;



		над оконными проемами 5-го этажа – лепные композиции с растительным рисунком; в подоконном пространстве 6-го этажа – филенки с вертикальным рельефным орнаментом; в межоконных пространствах 6-го этажа – лепные декоративные округлые композиции; в уровне 3-го - 6-го этажей – подоконные доски на кронштейнах; венчающие профилированные карнизы эркеров;	     Фото 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.74678
--	--	---	--

три щипца сложной формы;

лепные композиции из двух лавровых венков с лентой по бокам центрального щипца;



Фиксационный чертеж 1911 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2790А



Фото 1955-1965 гг. Источник:
<https://pastvu.com/p/135585>



Фото 1960 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ГР-49.
Ед.хр.74678

лепное оформление
центрального щипца
(вертикальные и
горизонтальные гирлянды,
консоли над вертикальными
гирляндами);



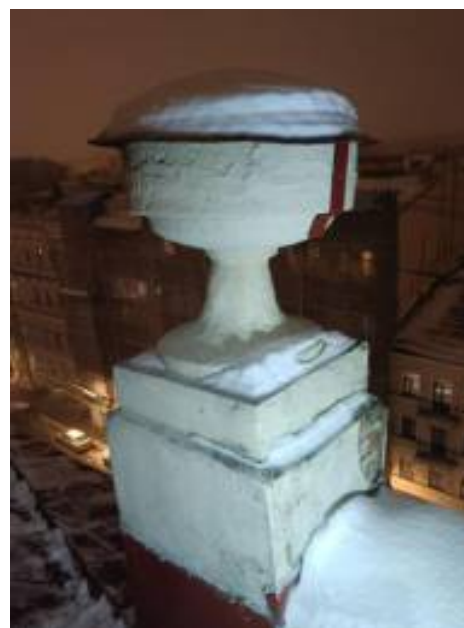
Фото 1960 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ГР-49.
Ед.хр.74678

лепные композиции лавровых
венков с лентой в тимпане
боковых щипцов;



Фото 1960 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ГР-49.
Ед.хр.74678

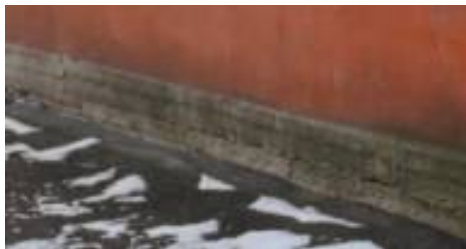
по две декоративные вазы,
оформляющие щипцы;

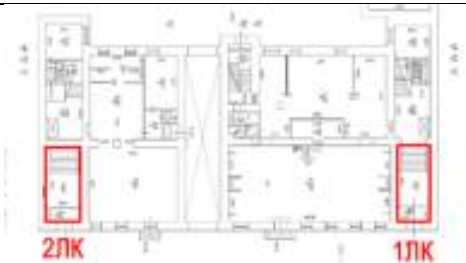


		профилированный венчающий карниз; историческое ограждение кровли — местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде сложной геометрической композиции);	 Фото 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-49. Ед.хр.74678
		дворовый фасад лицевого корпуса:	 Фиксационный чертеж 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2790А
		материал отделки цоколя — руст под камень;	

		материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ризалит – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидный в плане); исторические входные и оконные проемы – конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), местоположение и габариты; оконные заполнения (1-го – 6-го этажей – исторический рисунок расстекловки, исторический цвет;	  
--	--	--	---

		оформление воротного проезда – руст под камень; оформление дверного проема на лестницу 3ЛК – зеленая глазурованная керамическая плитка («кабанчик»); фасад двухэтажного (западного) дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические входные и оконные проемы конфигурация и габариты; оконные заполнения (1-го – 2-го этажей) – исторический рисунок расстекловки, исторический цвет;	   
--	--	--	---

		фасады дворового флигеля (восточного): материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич; исторические входные и оконные проемы – конфигурация и габариты; оконные заполнения (1-го – 2-го этажей) – исторический рисунок расстекловки, исторический цвет;	    
--	--	--	--

		междуэтажный профилированный карниз; подоконный карниз 2-го этажа; венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом.	 
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	два парадных вестибюля (1ЛК, 2ЛК): внутреннее заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (две нестворные части и одна центральная створная, полуциркульная фрамуга), рисунок заполнения створок (филенчатый) и фрамуги (веерный); декоративное покрытие пола и лестничных площадок – двухцветная мозаичная плитка рисунка «кофейное зерно» с бордюром геометрического орнамента;	  

ниша с полуциркульным завершением;



лепное декоративное оформление стен и потолка вестибюлей и тамбуров – профилированные рамы стен, фриз с лавровыми венками и факелами, переплетенными лентами;



		кессонированный пояс по периметру потолка, заполненный цветами двух видов и обрамленный поясами из иоников порезки остролистов; свод арки декорирован тягой из бус и розеток;	
		импосты, декорированные поясами из иоников и из стилизованных пальметт;	
		восьмигранная профилированная розетка в центре потолка с орнаментом растительного характера;	
		квартира № 8: печь (угловая, в плане четверть круга, облицованная белыми рельефными и гладкими изразцами, фриз в виде факелов и провисающих гирлянд, карниз в виде стилизованного меандра).	

Приложение № 4.6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

**Копия акта технического состояния объекта культурного наследия
от 15.09.2023**

№ п/п	Код ОКН
525	1702

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

_____ Е.Е. Ломакина

« 15 » сентября 2023 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург

«15» сентября 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Дьяченко Р.Ю., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп: Санкт – Петербург, 8-я линия В.О., 31, лит. А) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее - акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

1910-1911, арх. В.И. Ван-дер-Гюхт.

Объект культурного наследия представляет собой прямоугольного в плане шестизэтажное здание, увенчанное аттиками, с тремя эркерами на лицевом фасаде и двух дворовых двухэтажных флигелей.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» представлено в приложении № 3 к распоряжению КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:
- фундамент: по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается;
- цоколи: «рваный» гранит; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;
б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные; состояние удовлетворительное;
в) перекрытия:
- подвалов: состояние удовлетворительное;
- межэтажные: состояние удовлетворительное;
- перемычки оконных и дверных проемов: состояние удовлетворительное;
г) крыша:
- стропила: недоступна для осмотра;

- обрешетка: недоступна для осмотра; - кровля: металлическая, окрашенная; состояние удовлетворительное;
д) главы, шатры: отсутствуют; - конструкция: отсутствуют; - покрытие: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические, состояние удовлетворительное; - трубы: металлические, состояние удовлетворительное; - сливы: металлические, состояние удовлетворительное;
ж) фасады: - облицовка стен: состояние удовлетворительное; - окраска стен: атмосферные загрязнения; состояние удовлетворительное; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: состояние удовлетворительное; - декоративные элементы: состояние удовлетворительное; - карнизы: состояние удовлетворительное; - пилястры: отсутствуют; - балконы: состояние удовлетворительное; - лоджии: отсутствуют; - крыльца: отсутствуют; - окна: состояние удовлетворительное; - двери: состояние удовлетворительное;
з) интерьеры: - полы: состояние удовлетворительное; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): состояние удовлетворительное; - перегородки: состояние удовлетворительное; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепное декоративное оформление стен и потолка вестибюлей и тамбуров; состояние удовлетворительное; - карнизы: отсутствуют; - печи, камины: печь угловая в квартире № 8; доступ не обеспечен - лестницы: на косоурах, с металлическим ограждением и деревянными поручнями; - двери: современное заполнение;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» утверждён распоряжением КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

- цоколи: наблюдаются фрагментарное окрашивание, атмосферные загрязнения;
- облицовка стен: по визуальному осмотру наблюдается шелушение окрасочного слоя, деструкция штукатурного слоя, участки биопоражения, поверхностные загрязнения;

Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют.

В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

2. Фотофиксация:



1. Фасад по 8-й линии В.О.



2. Дворовый фасад



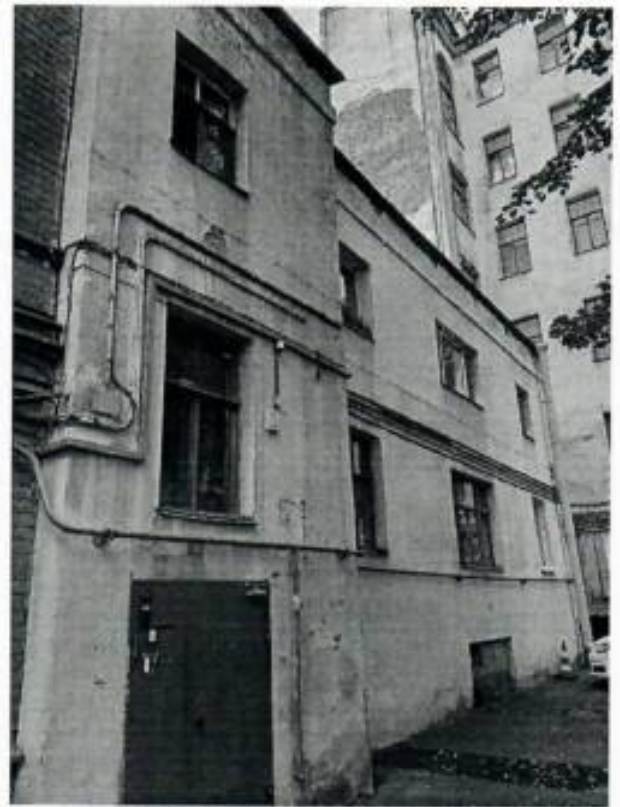
3. Фасад по 8-й линии В.О. и северный фасады



4. Фасад по 8-й линии В.О. и южный фасады



5. Северный и дворовый фасады.



6. Фасады дворового флигеля



7. Интерьер. Вестибюль.
Вид на входную дверь.



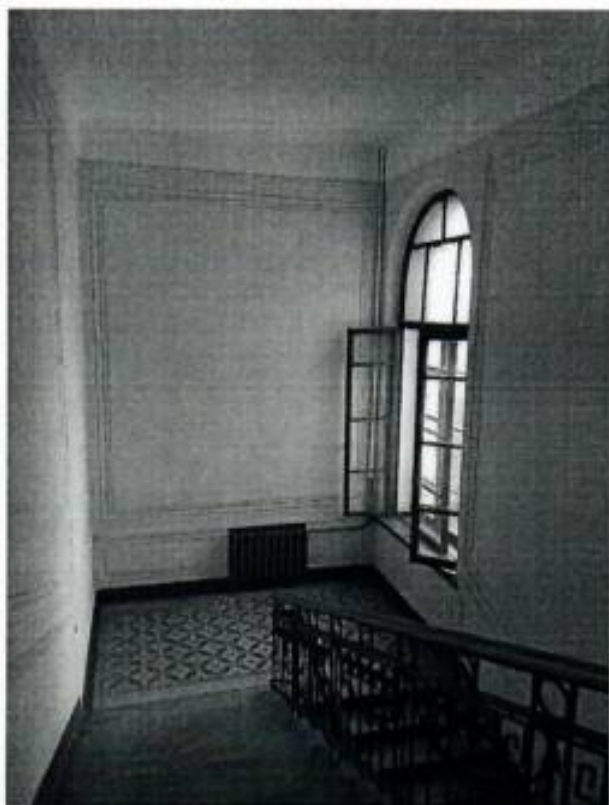
8. Интерьер. Вестибюль. Вид на
лестничную клетку.



9. Интерьер. Вестибюль. Вид на потолок.



10. Интерьер. Площадка 1-го этажа.



11. Интерьер. Промежуточная площадка.



12. Интерьер. Площадка 6-го этажа.

Представитель КГИОП



Дьяченко Р.Ю.

Приложение № 4.7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 15.02.2017 № МКРФ 04052, выданной Минкультуры России
ООО «МОДУЛЬ»**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04052 от 15 февраля 2017 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленных законодательством о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «МОДУЛЬ»

ООО «МОДУЛЬ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фонд, альянс и (в случае, если имеется) общество с ограниченной ответственностью, товарищество, партнерство и (в случае, если имеется) иной вид юридического лица)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847214898**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7842044932**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

190068, г. Санкт-Петербург, пр-т Вознесенский, д. 41, лит. К, пом. 19-Н

(указанный адрес места нахождения Общества является – для индивидуального предпринимателя, и адрес места осуществления работ (услуг, выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№176 от 15 февраля 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1528 от 11 сентября 2017 г.

№ 112 от 5 февраля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

190068, г. Санкт-Петербург, пр-т Вознесенский, д. 41, лит. К, пом. 19-Н

(указывается адрес места нахождения (место интернет- или инвентаризованного предпринимательства), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№176 от 15 февраля 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1528 от 11 сентября 2017 г.

№ 112 от 5 февраля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(подпись, наименование лица)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)



Приложение № 4.8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копия технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31 с поэтажными планами

Кварт.№ 2034

ИНВ.№ 02/01-232

по адресу: г.Санкт-Петербург, 8-я линия В.О. , дом № 31 , корп.

Составлен по состоянию на **«22»** июня **2012 г.**

1. Владение строениями на участке

[illegible]

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	14.2

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

149

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
22.06.2012		14	14.2*	0			0							

* в т.ч. крыльца 14.2 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
22.06.2012	14.2*		14.2*													

* в т.ч. крыльца 14.2 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

[illegible]

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
22.06.2012	1969	377892	204062			377892	204062
	2009	25262800	13641986			25262800	13641986

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 22 » июня 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Бураков И.И.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2034

на жилой дом № 31 литера А инвент.№ 02/01-232
ул. (пер.) 8-я линия В.О. шифр _____
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1910 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта ----

Число этажей 6

Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж

Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 116.1 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 42.1 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.2 м. Объем 20070 куб.м.

Общая площадь дома 3457.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.6 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 2652.9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.6 кв.м.

в том числе жилой площади 1884.8 кв.м.

Средняя площадь квартиры 117.8 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 23.6 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	16	86	1884.8						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах	1	3	46.5						
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	4	147.6				
3	Трехкомнатные	2	83.2				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные	1	128.2				
6	Шестикомнатные	1	155.5				
7	В семь и более комнат	8	1370.3				

Всего: 16 1884.8

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

152

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	5-Н - 7-Н, 10-Н	301.0			
9	Складское	1-Н	151.0			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская	3-Н, 4-Н	34.1			
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	8-Н, 9-Н	318.2			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			804.3			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

153

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроснабжение	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт		Радио	Напряжение электросети	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
22.06.12	3106.7	-	3106.7	-	-	-	3106.7	-	-	-	-	-	1838.1	-	-	-	-	3017.2	-	2548.0	-	-	0/0	-	-	3122.1	

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение, 2 эт.		298.5	7.50	2239
A	2 эт.		86.4	6.70	579
A	6 эт.		697.9	22.70	15842
A	Проезд		-57.2	3.80	-217
A	Эркер		3.0	10.00	30
A	Эркер		1.5	13.40	20
A	Подвал оборудованный		697.9	2.00	1396
A	Подвал оборудованный		86.4	2.10	181
	Итого по строению:				20070

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

154

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой таблица № 31 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Удовлетворительное	16		16	40	6.40
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Неудовлетворительное	21		21	45	9.45
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	13		13	50	6.50
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные				0	
		надподвальное	железобетонные своды				0	
4	Крыша	железобетонная стропильная	Неудовлетворительное	2		2	50	1.00
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Неудовлетворительное	10		10	50	5.00
6	Проемы	Оконные	двойные створные	7		7	55	3.85
		Дверные	филенчатые, окрашены				0	
7		Внутр. отделка а.	оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка				0	
		б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ. а.	окраска силикатными красками	11	+1.65	12.65	45	5.69
		б.						
		в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	15	-1.29	13.71	41	5.62
		Печное отопление						
		Водопровод	от городской центральной сети				0	
		Электроосвещен.	скрытая проводка				0	
		Радио	скрытая проводка				0	
		Телефон	скрытая проводка				0	
		Телевидение	от коллективных антенн				0	
		Ван-ны	с газ. колонк.					
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.	чугунные			0	
		Горячее водосн.	централизованное				0	
		Электроплиты						
		Вентиляция	естественная				0	
		Газоснабжение	центральное				0	
		Мусоропровод						
		Лифты	пассажирские				0	
		Канализация	сброс в городскую сеть				0	
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Неудовлетворительное	5		5	45	2.25
Итого				100.0		100.4		45.76

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 46.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

155

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7		Внутр. отделка а. б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ван ны	с газ. колонк.					
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.					
		Горячее водосн.						
		Электроплиты						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
9	Разные работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0 \%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

156

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На не оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	31 б	куб. м	26.10	1.00	0.94	0.88		0.93				0.77	20.1	2239	45004	46	24302
A	эт.	28	31 б	куб. м	26.10	1.00	0.94	0.88		0.93				0.77	20.1	579	11638	46	6285
A	эт.:Проезд;Эркер	28	31 б	куб. м	26.10	1.00	0.94	0.88		0.93				0.77	20.1	15675	315068	46	170137
A	Подвал оборудованный	28	31 б	куб. м	26.10	1.00	0.94	0.88		0.93	0.20			0.15	3.92	1577	6182	46	3338
																Всего:	377892		204062
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	25262800		13641986

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 22 » июня 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Бураков И.И.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

_____ (_____ Панина Л.Г. _____)

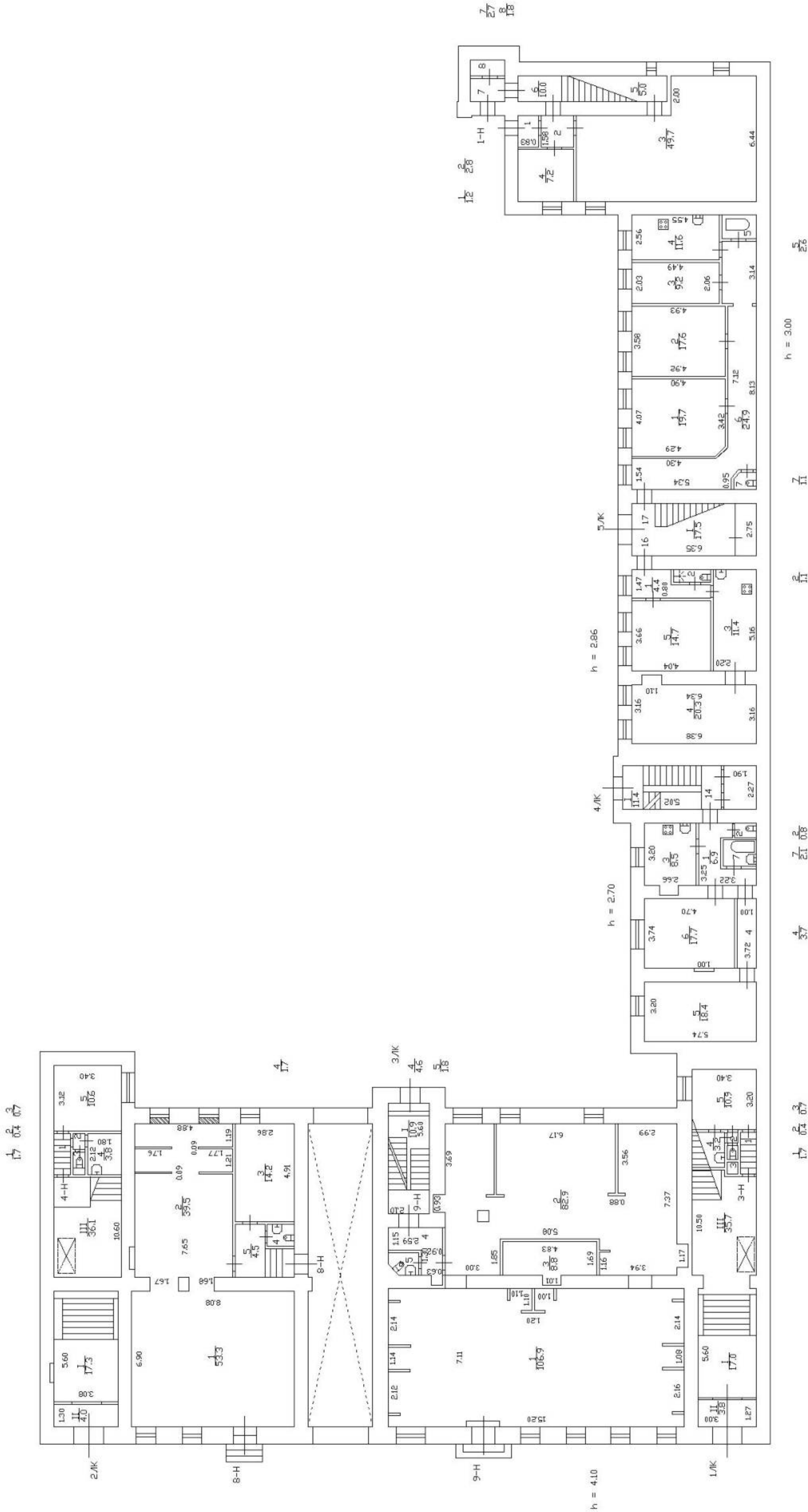
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

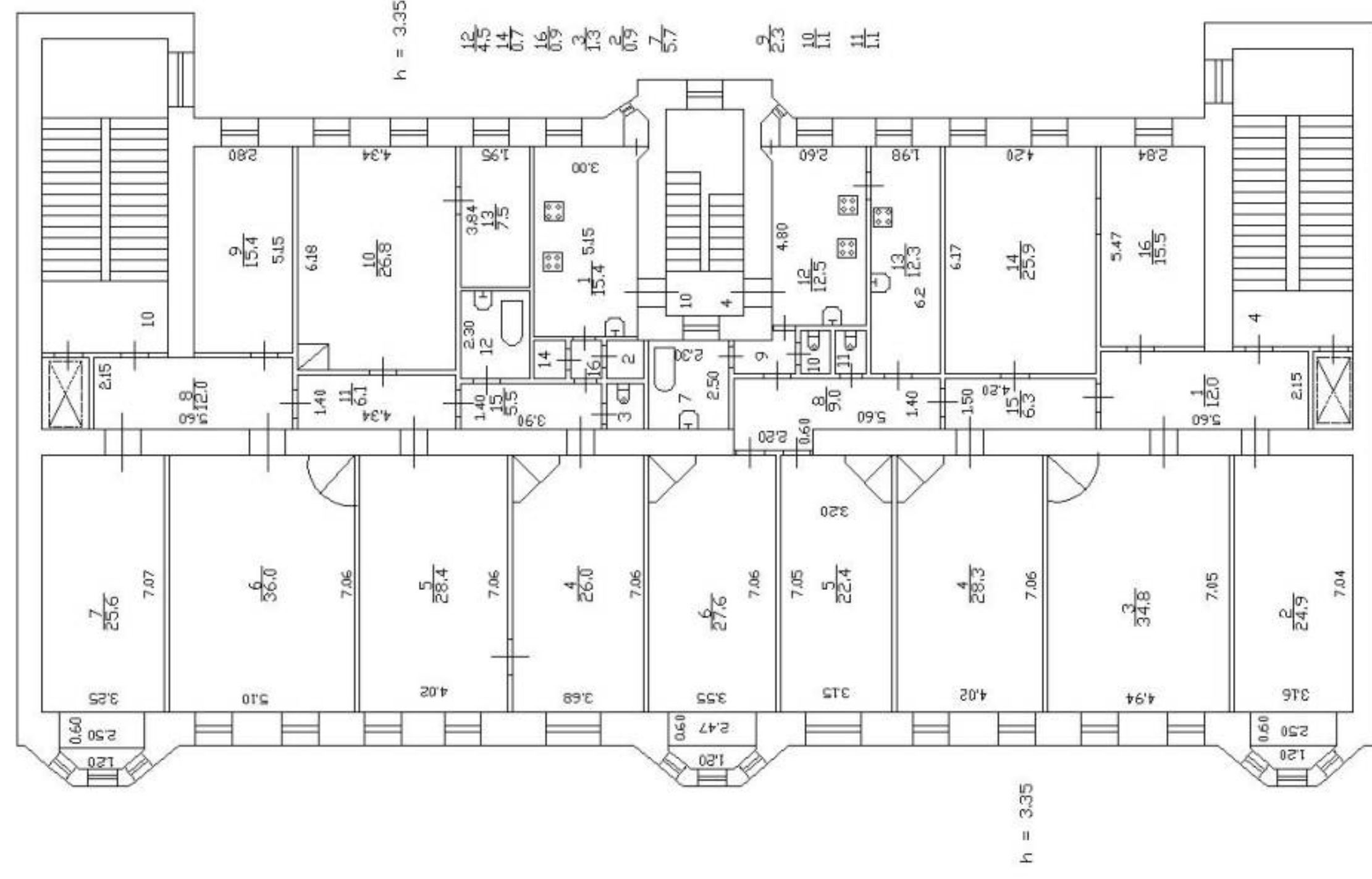
ИНВ.№ 02/01-232
Литера "А"

План 1 этажа



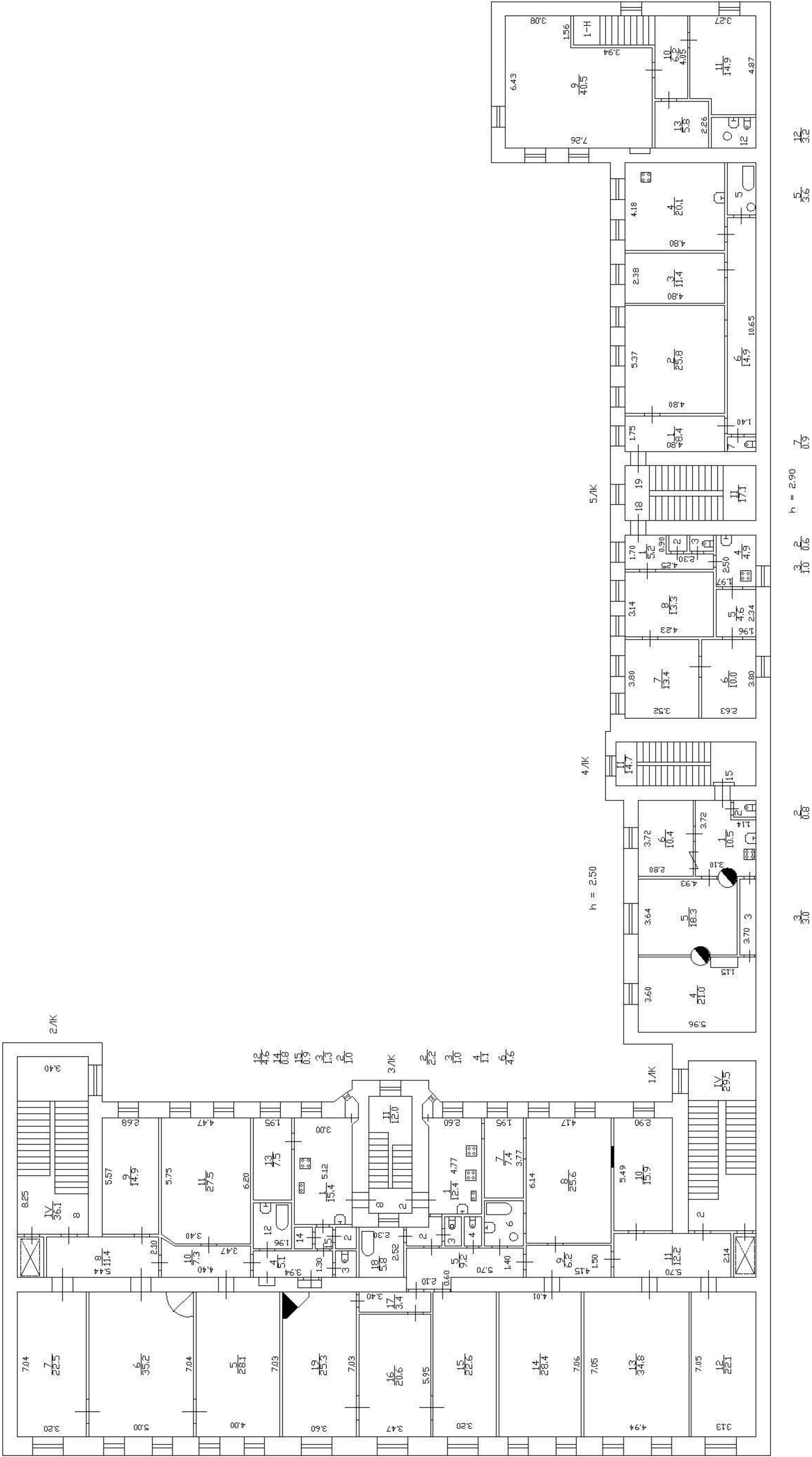
ИНВ. N 02/01-232
Литера "А"

План 4 этажа



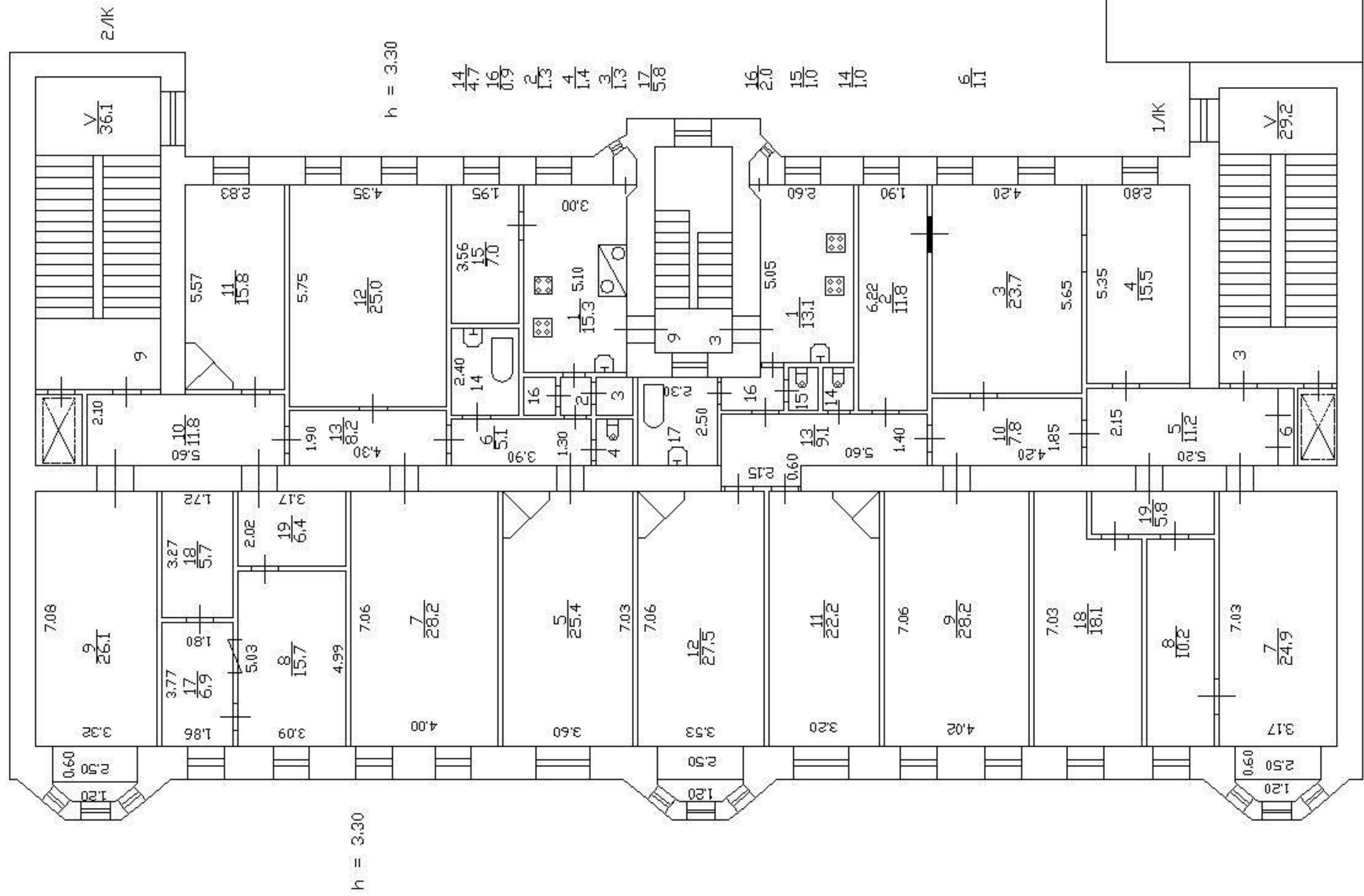
ИНВ.№ 02/01-232
Литера "А"

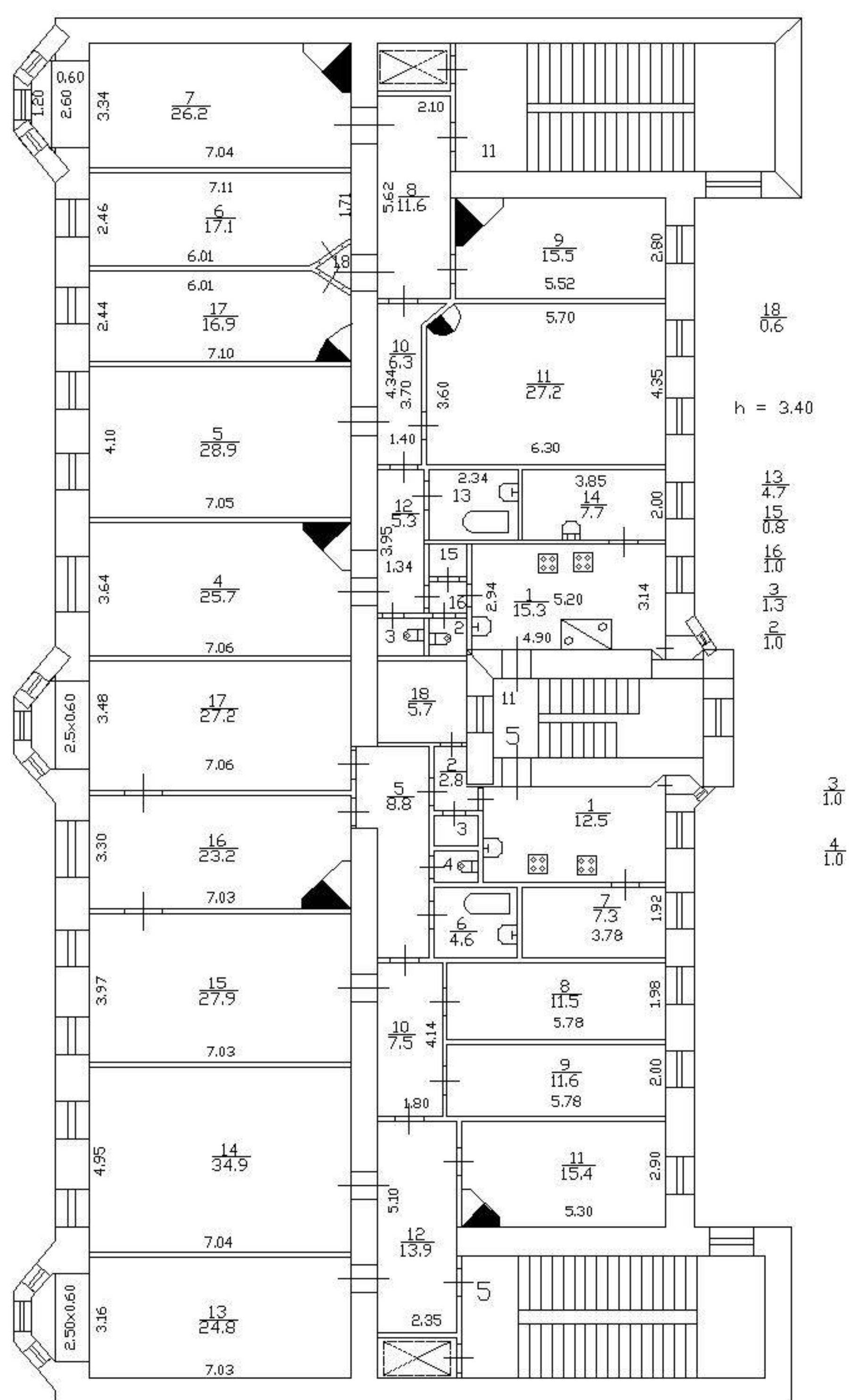
План 2 этажа



ИНВ.№ 02/01-232
Литера "А"

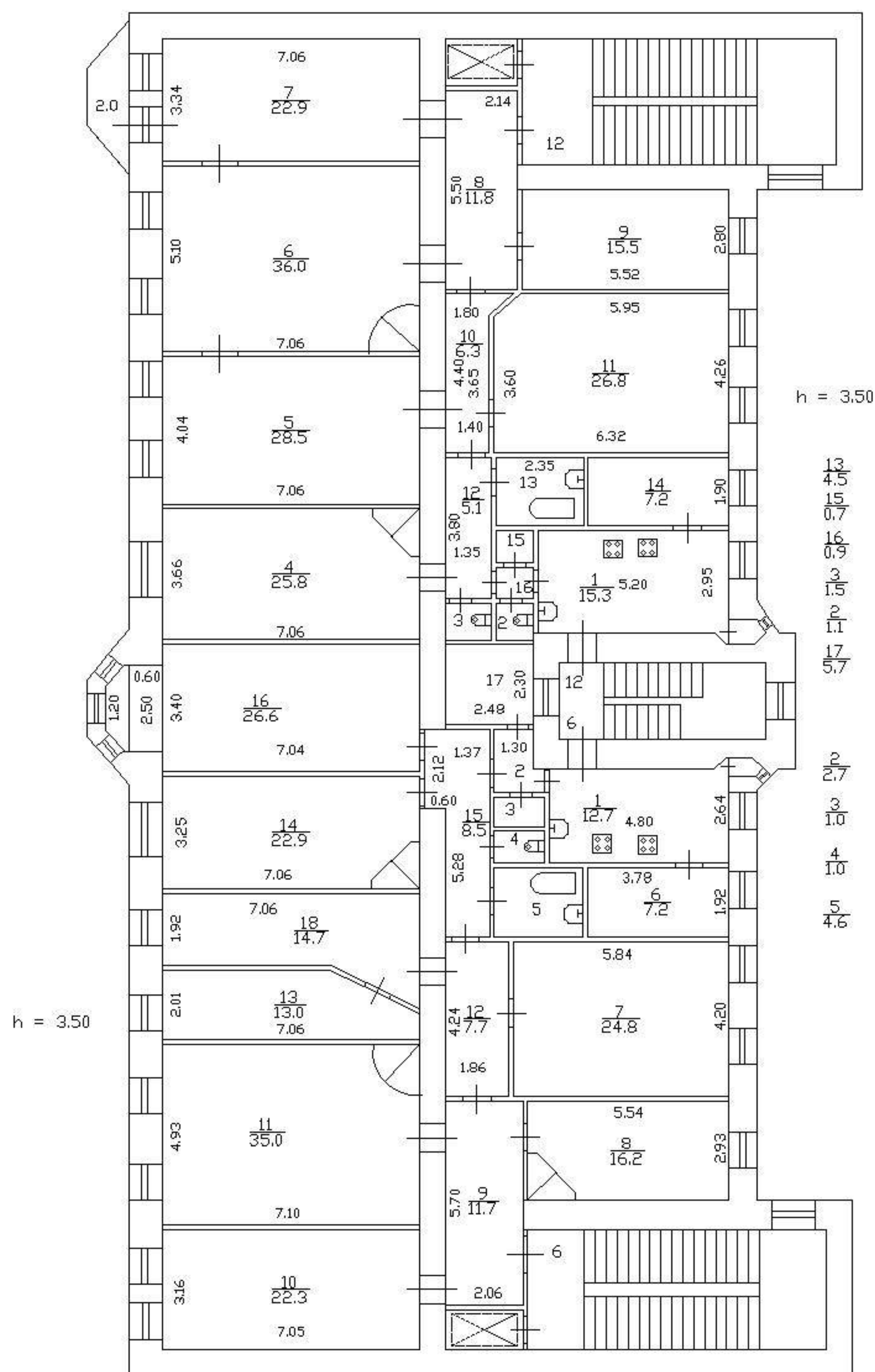
План 3 этажа





Инв. N 02/01-232
Литера "А"

План 6 этажа



По данным электронной версии изготовленной ООО"БИТ"

Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербурга			Инв. N 02/01-232
Лист N	Поэтажный план дома N31, литера "А" по 8-й линии В.О.		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
29.07.2010	Начальник Филиала	Панина Л.Г.	
29.07.2010	Руководитель группы	Степанова Л.Л.	
29.07.2010	Исполнитель	Трушкина А.В.	

ИНВ. N 02/01-232
Литера "А"

План подвала

h = 2.10

ИНВ. N 02/01-232
Литера "А"

План подвала

h = 2.10

ИНВ. N 02/01-232
Литера "А"

План подвала

h = 2.10

Приложение № 4.9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копия выписки из ЕГРН от 20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027

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 14.07.2026, поступившего на рассмотрение 14.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027	
Кадастровый номер:	78:06:0002034:3038
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002034
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2034:0:22
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А
Площадь, м²:	3457.2
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	79894255.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002034:4144
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002034:3922, 78:06:0002034:3923, 78:06:0002034:3924, 78:06:0002034:3925, 78:06:0002034:3926, 78:06:0002034:3927, 78:06:0002034:3928, 78:06:0002034:3929, 78:06:0002034:3930, 78:06:0002034:3931, 78:06:0002034:3932, 78:06:0002034:3933, 78:06:0002034:3934, 78:06:0002034:3935, 78:06:0002034:3936, 78:06:0002034:3937, 78:06:0002034:3938, 78:06:0002034:3939, 78:06:0002034:3940, 78:06:0002034:3941, 78:06:0002034:3942, 78:06:0002034:3943, 78:06:0002034:3944, 78:06:0002034:3945, 78:06:0002034:3946, 78:06:0002034:4094
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



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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 33	
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027	
Кадастровый номер:	78:06:0002034:3038
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:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 782211404640005, Памятник Дом М.А. Долгополова, Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» № 361-рп от 21-07-2022, Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп» № 682-рп от 01-08-2023
Сведения о кадастровом инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 03.03.2009
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
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
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер:		78:06:0002034:3038	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер:		78:06:0002034:3038	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002034:3922	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	151
2	78:06:0002034:3923	4	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	213
3	78:06:0002034:3924	подвал	10-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	18.2
4	78:06:0002034:3925	5	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	213.1
5	78:06:0002034:3926	6	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	209.9
6	78:06:0002034:3927	1	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	58.1
7	78:06:0002034:3928	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	64
8	78:06:0002034:3929	1	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.9
9	78:06:0002034:3930	цокольный	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	86.7
10	78:06:0002034:3931	2	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	53
11	78:06:0002034:3932	2	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	85.1
12	78:06:0002034:3933	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	260.8
13	78:06:0002034:3934	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	240
14	78:06:0002034:3935	цокольный	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	16.9



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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027						
Кадастровый номер:			78:06:0002034:3038			
15	78:06:0002034:3936	4	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	241.7
16	78:06:0002034:3937	цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	17.2
17	78:06:0002034:3938	5	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	241.6
18	78:06:0002034:3939	подвал	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	89.5
19	78:06:0002034:3940	6	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	238.3
20	78:06:0002034:3941	подвал	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	137.7
21	78:06:0002034:3942	подвал	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	55.6
22	78:06:0002034:3943	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	183.5
23	78:06:0002034:3944	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	113.2
24	78:06:0002034:3945	3	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	212.2
25	78:06:0002034:3946	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	205
26	78:06:0002034:4094	подвал	б/н4	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	23.6



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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		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

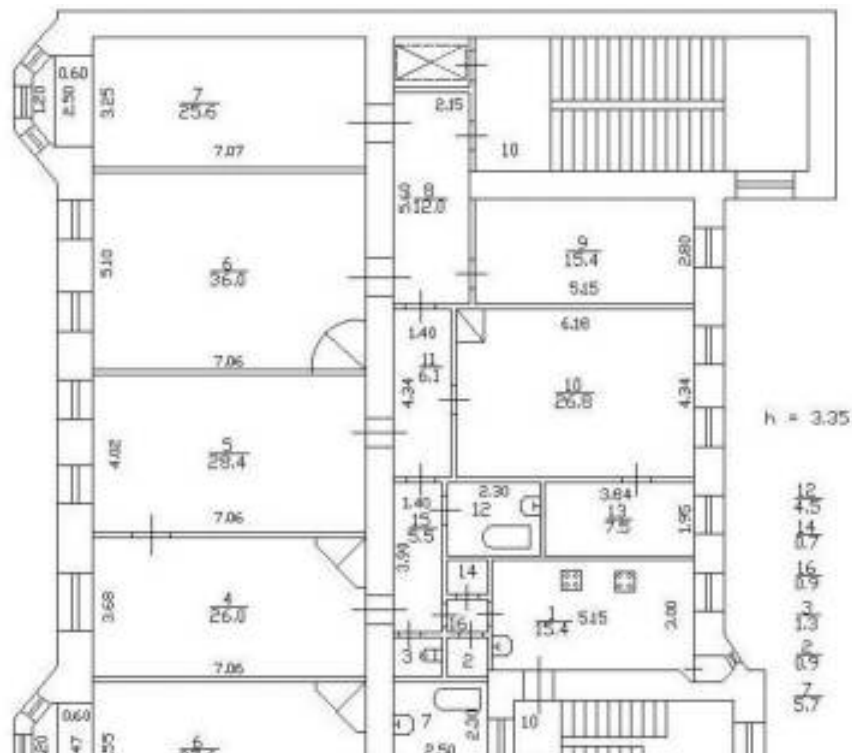
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): подвал	
			
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	

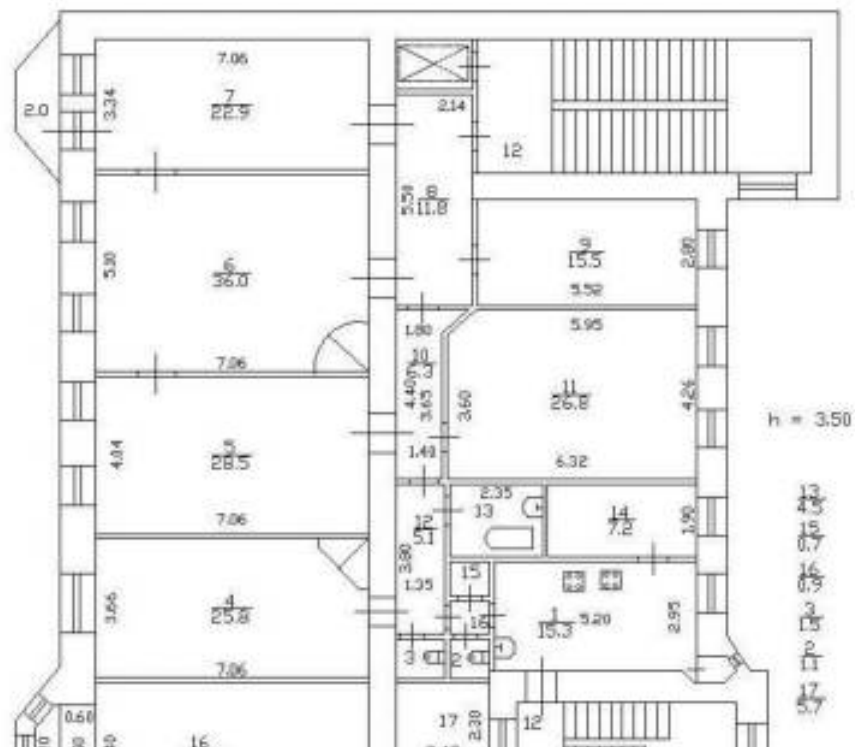
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 5	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 2	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
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	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 2	



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

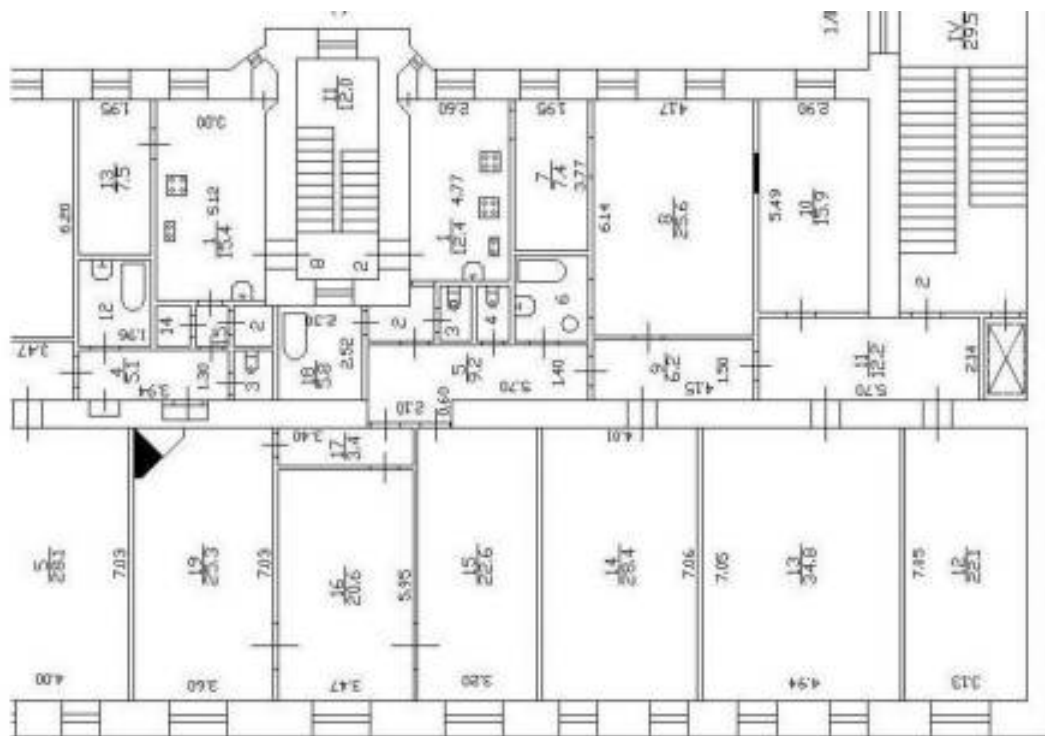
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



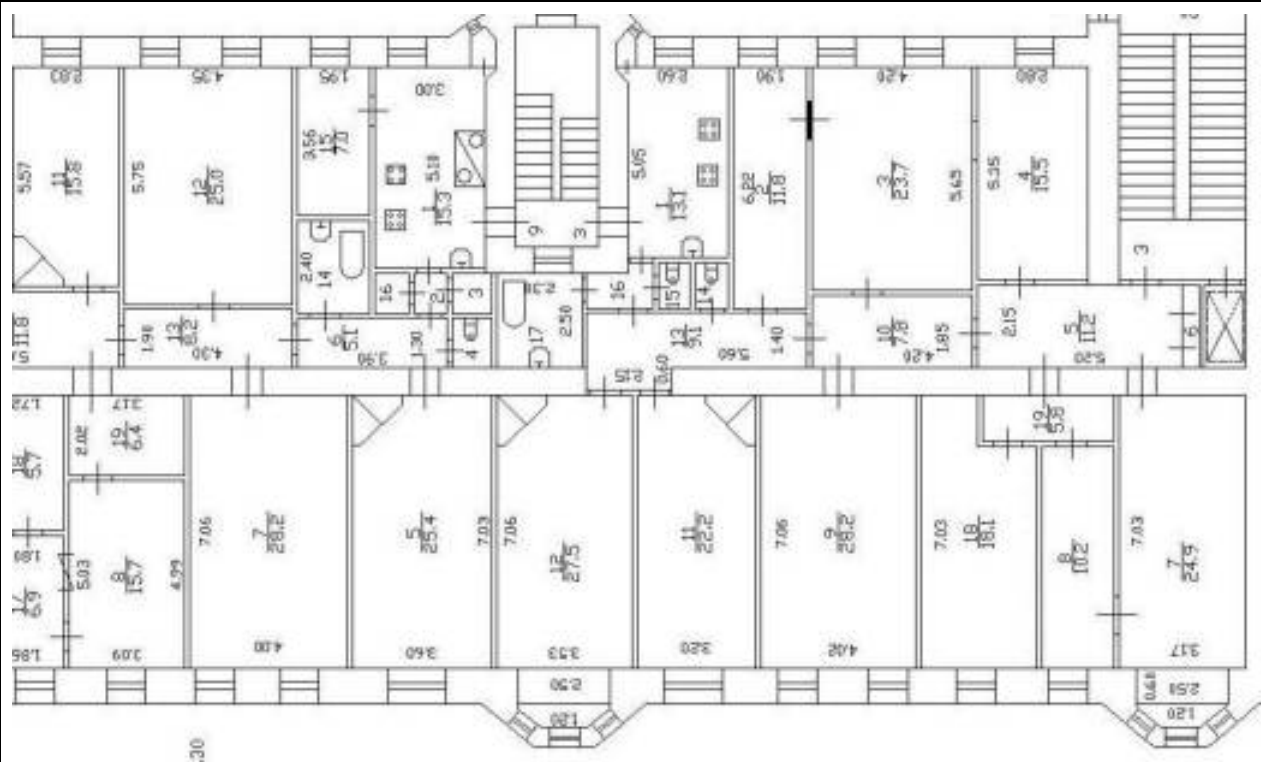
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

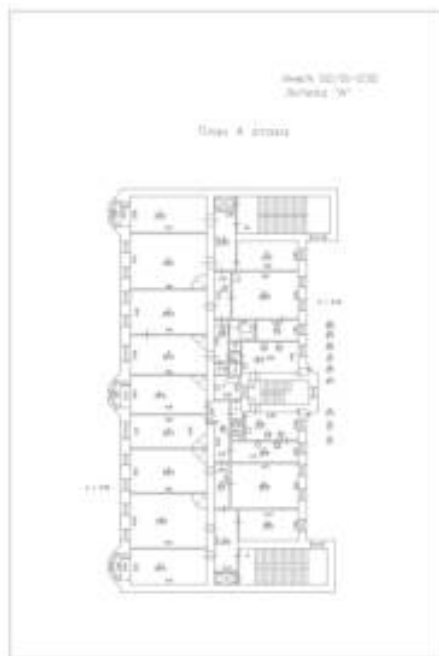
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 4	



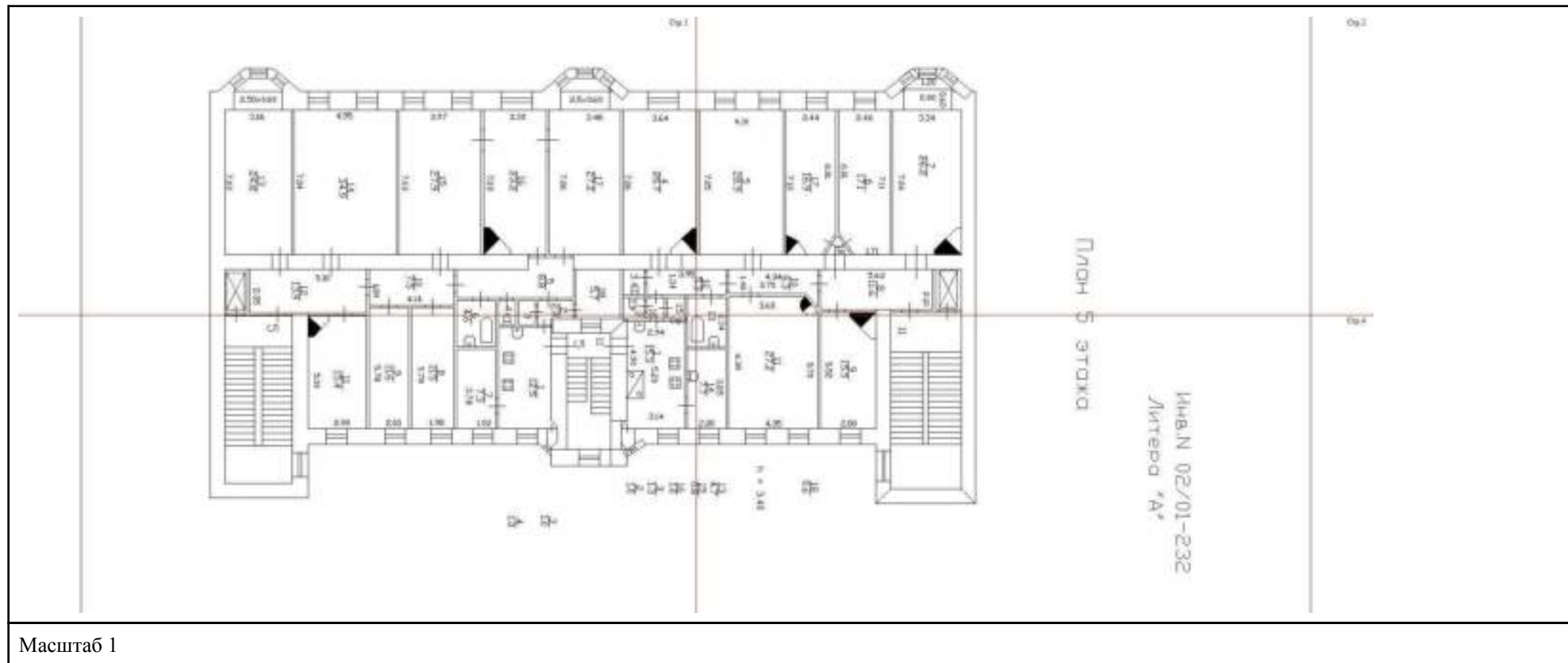
Масштаб 1

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

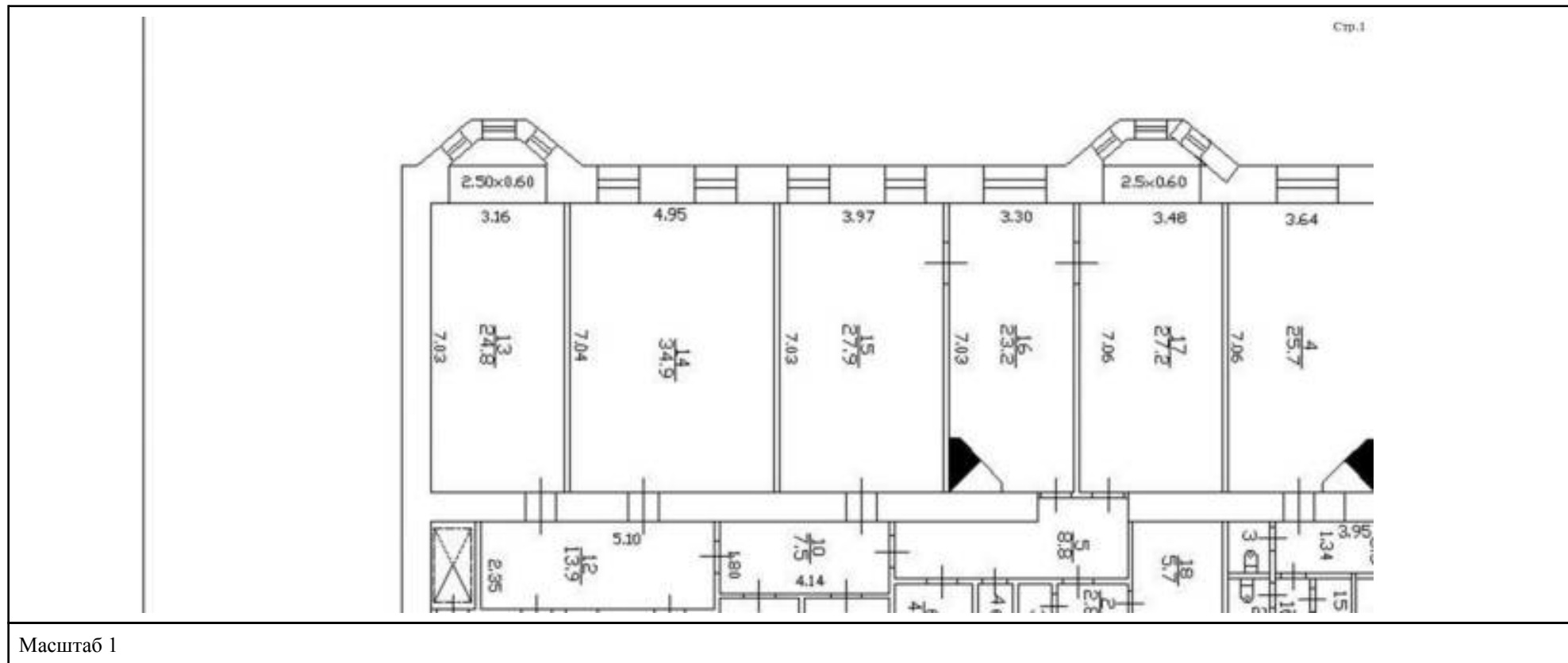
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

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	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 5	

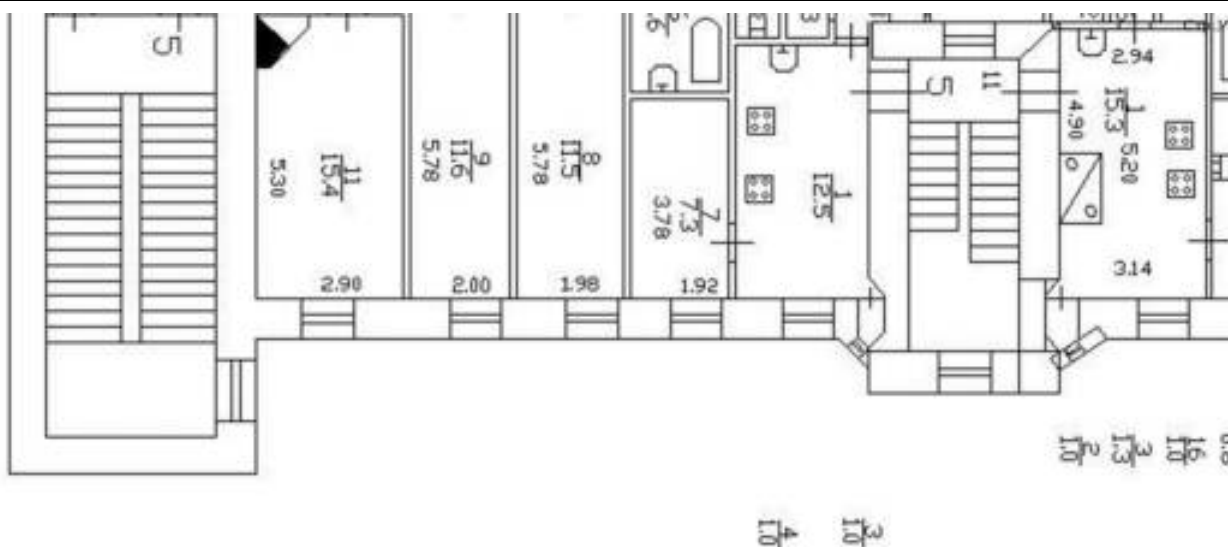


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 5	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1



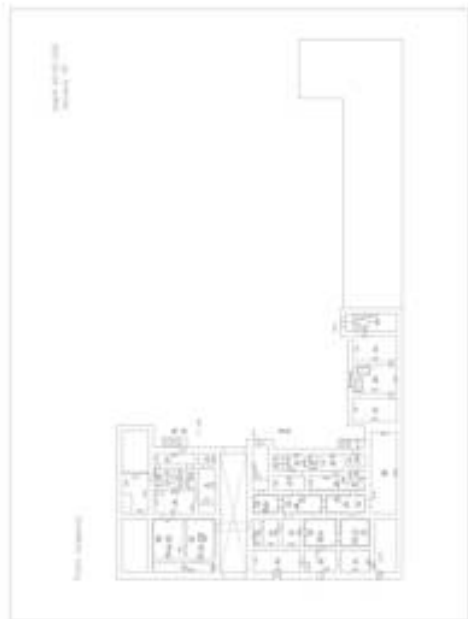
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

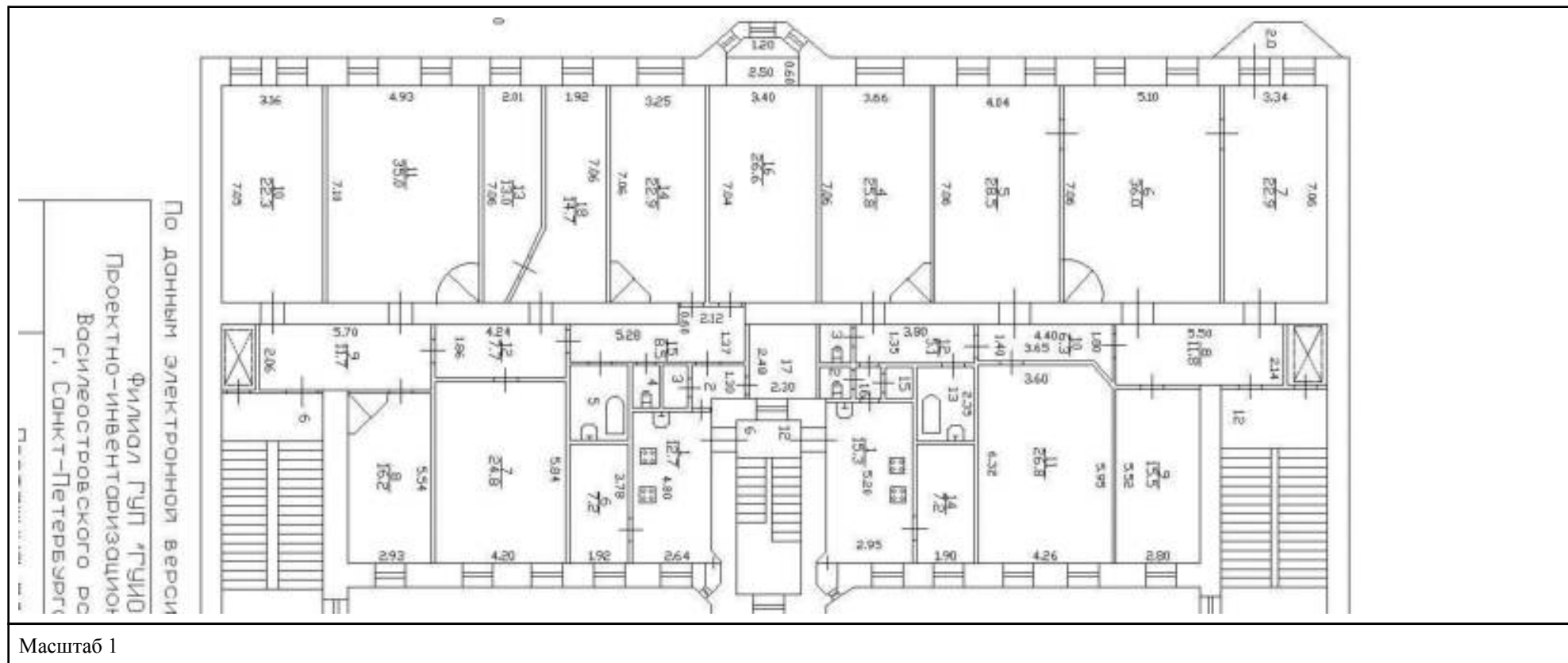
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): подвал	



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	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 6	



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

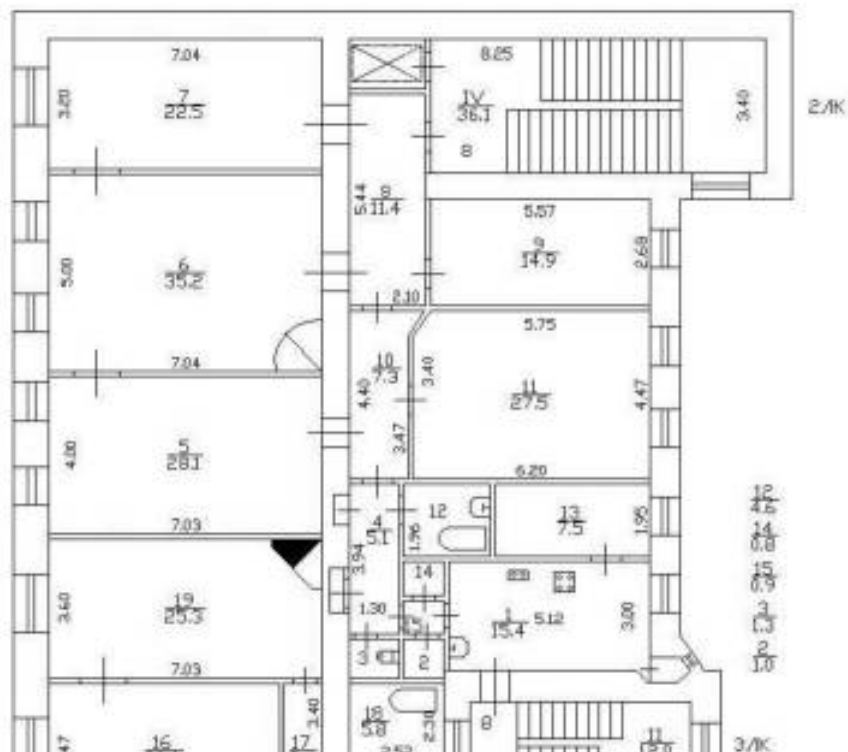
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 28	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 33
20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027			
Кадастровый номер: 78:06:0002034:3038		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Приложение № 4.10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копия паспорта объекта культурного наследия от 13.10.2025 г.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

782211404640005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18.06.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.А. Долгополова

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1910-1911 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ КГИОП "Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Долгополова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 361-рп от 21.07.2022 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп" № 682-рп от 01.08.2023 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения "Дом М.А. Долгополова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 361-рп от 21.07.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане шестизэтажного здания, увенчанного аттиками, с тремя эркерами на лицевом фасаде и двух дворовых двухэтажных флигелей; воротный проезд – местоположение (по 6-й световой оси), габариты и конфигурация (с лучковым завершением); исторические конфигурация и габариты крыши (скатная); высотные отметки коньков, покрытие кровли (листовой металл). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материал - кирпич; исторические перекрытия, в том числе воротного проезда – местоположение, высотные отметки (проезда); исторические лестницы: две парадные, дворовая лицевого корпуса, две лестницы дворовых флигелей – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное решение, в том числе: Парадные лестницы 1ЛК и 2ЛК: лестницы в вестибюле – материал (известняк), габариты, конфигурация (средистенная с устоями); парадные лестницы – двухмаршевые, на косоурах; известняковые ступени с валиком; покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – мозаичная плитка с рисунком «кофейное зерно» и меандром по краям ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, фриз в виде меандра, лавровые провисающие гирлянды, цветы); профилированный деревянный поручень; дворовая лестница 3ЛК: местоположение, габариты, конфигурация (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней – известняк; лестница дворового флигеля 4ЛК: местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), материал ступеней – известняк; лестница дворового флигеля 5ЛК: лестница – двухмаршевая, на косоурах; известняковые ступени с валиком; прямоугольные в плане лестничные площадки, покрытые терazzo с геометрическим орнаментом; ограждение лестничных маршей – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вертикальных широких стоек растительного орнамента); профилированный деревянный поручень. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: симметричный в стиле модерн; материал и характер отделки цоколя – «рваный» гранит; материал и характер отделки фасада – фактурная (рельефная) штукатурка в уровне 1 и 2-го этажей, штукатурка «внабрызг» в уровне 3-6-го этажей; белая керамическая плитка (фриз обрамлен синей плиткой) стен воротного проезда; оформление двух порталов серым гранитом разной фактуры: гладкообработанным, скальной фактуры, а также облицовка откосов гранитной щепой; руст; два эркера - местоположение (в уровне 3-5-го этажей по крайним световым осям), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); два балкона – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); ограждения балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде геометрической композиции с лавровыми венками); лопатки; эркер - местоположение (в уровне 3-6-го этажей по центральной световой оси), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); заполнение дверного проема: материал (дерево), конструкция (две нестворные части, центральная створная часть, полуциркульная фрамуга), рисунок (веерная расстекловка фрамуги); оформление дверного проема – раскрепованный профилированный портал; оформление площадки перед входом на лестницу (по 12-ой оси) – плита красного гранита, метлахская зеленая плитка, обрамленная мозаичными плитками с орнаментом «меандр»; воротный проезд – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым); гладкоштукатуренное фигурное обрамление арки воротного проезда; оформление цоколя - руст, имитирующий камень; флагодержатель (один) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (оформлен лавровым венком); исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – цвет (коричневый), историческая расстекловка; оформление оконных проемов: в уровне 1-3 этажей - профилированные штукатурные наличники; в подоконном пространстве 1-го этажа – профилированные филенки; в подоконном пространстве 3-го этажа – филенки сложной формы, под ними стилизованное рельефное изображение пучков лавровых ветвей; над оконными проемами 3-го этажа – картуш с лавровым венком; в подоконном пространстве 4-го этажа – гирлянды из лавровых ветвей; в подоконном пространстве 5-го этажа – рельефные композиции

из лавровых венков; над оконными проемами 5-го этажа – лепные композиции с растительным рисунком. в подоконном пространстве 6-го этажа – филенки с вертикальным рельефным орнаментом; в межоконных пространствах 6-го этажа – декоративные округлые композиции; в уровне 3-6-го этажей – подоконные доски на кронштейнах три шипца сложной формы; две декоративные вазы, оформляющие центральный шипец; профилированный венчающий карниз; дворовый фасад лицевого корпуса: материал отделки цоколя – руст под камень; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ризалит – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидный в плане); исторические входные и оконные проемы – конфигурация (прямоугольное с полуциркульным завершением), местоположение и габариты; оконные заполнения – цвет (коричневый), историческая расстекловка; оформление воротного проезда – руст под камень; оформление дверного проема на лестницу 3ЛК – керамическая плитка; фасад двухэтажного дворового флигеля (западного): материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические входные и оконные проемы – конфигурация и габариты; оконные заполнения – цвет (коричневый), историческая расстекловка; межэтажная тяга; венчающий карниз; фасад двухэтажного дворового флигеля (восточного): материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный красный кирпич; исторические входные и оконные проемы – конфигурация и габариты; оконные заполнения – цвет (коричневый), историческая расстекловка; подоконный карниз 2-го этажа; венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом. Декоративно-художественная отделка интерьеров: два парадных вестибюля: внутренние заполнения дверных проемов – материал (дерево), конструкция (две нестворные части и одна центральная створная, полуциркульная фрамуга), рисунок заполнения створок (филенчатый) и фрамуги (всеерный); декоративное покрытие пола и лестничных площадок – двухцветная мозаичная плитка рисунка «кофейное зерно» с бордюром геометрического орнамента; ниша с полуциркульным завершением; лепное декоративное оформление стен и потолка вестибюлей и тамбуров – профилированные рамы стен, фриз с лавровыми венками и факелами, переплетенными лентами; кессонированный пояс по периметру потолка, заполненный цветами двух видов и обрамленный поясами из иоников порезки остролистов; свод арки декорирован тягой из бус и розеток; импосты, декорированные поясами из иоников и из стилизованных пальметт; восьмигранная профилированная розетка в центре потолка с орнаментом растительного характера; квартира № 8: печь (угловая, в плане четверть круга, облицованная белыми рельефными и гладкими изразцами, фриз в виде факелов и провисающих гирлянд, карниз в виде стилизованного меандра).

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.А. Долгополова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 361-рп от 21.07.2022 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Яковлев 
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13. 10. 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4.11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копия государственного контракта от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025

Государственный контракт № ПД-19МКД-2025

Санкт-Петербург

_____ г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «МОДУЛЬ» (ООО «МОДУЛЬ») (далее – подрядчик) в лице генерального директора _____ действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта

1.1. Заказчик поручает, а подрядчик обязуется в установленный контрактом срок выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А) (далее-объект): разработать проектную документацию на реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов (далее – Документация, работы).

1.2. Подрядчик обязуется сдать Документацию заказчику в установленный контрактом срок.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы на основании Технического задания (Приложение № 1 к контракту) и в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол №ИЭОК1 от 15.09.2025 для закупки № 0372200231725000050) заключен настоящий контракт.

1.4. Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполняется на основании лицензии (или выписки из реестра лицензий) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; выписки из реестра членов СРО в области проектирования, выполнения инженерных изысканий (*при необходимости*). Данные документы предоставляются Заказчику в течение 5 рабочих дней со дня заключения контракта.

1.5. Идентификационный код закупки – 252782545980078400100101710017112244.

2. Порядок и сроки выполнения работ

2.1. Место выполнения работ – место нахождения подрядчика; работы, связанные с необходимостью посещения объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (далее - объект), проводятся по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А в соответствии со схемой границ проектирования.

2.2. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами. Конкретные сроки выполнения разделов проектирования по настоящему контракту определяются графиком работ. График работ становится неотъемлемой частью контракта (с учетом пункта 2.4).

2.3. Работы должны быть выполнены подрядчиком в соответствии с Техническим заданием на разработку проектной документации (Приложение № 1 к контракту), сметой-калькуляцией в составе Расчета начальной (максимальной) цены контракта (Приложение № 2 к контракту), графиком отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 5 к контракту), графиком работ. В случае возникновения просрочки подрядчик не вправе ссылаться на недостаточность срока, необходимого для выполнения работ по настоящему контракту.

2.4. В течение **пятнадцати** рабочих дней с даты заключения государственного

контракта подрядчик разрабатывает и согласовывает с заказчиком документацию, предусмотренную пунктом 1.11. Технического задания.

2.5. Срок выполнения работ, включая получение письма Комитета о согласовании и/или рассмотрении Документации: не позднее 30 ноября 2026 года.

2.6. Согласование и/или рассмотрение Документации в Комитете включено в срок выполнения работ по государственному контракту.

2.7. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

2.8. Подрядчик в полном объеме оценил срок выполнения работ и признает его достаточным для выполнения всех работ по настоящему Контракту. Сроки, необходимые Подрядчику для подготовки к выполнению работ, получения необходимых экспертиз, разрешений и согласований, включены в сроки выполнения работ по настоящему Контракту, и учтены Подрядчиком при его заключении. В случае возникновения просрочки Подрядчик не вправе ссылаться на недостаточность срока, необходимого для выполнения работ по настоящему Контракту.

3. Цена контракта и порядок расчетов

3.1 Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ)

Стоимость выполняемых работ НДС не облагается в соответствии с подпунктом 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ.

3.2 Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения ($K=1,0$) (Приложение № 2 к контракту).

Расчет начальной (максимальной) цены контракта выполняется с применением индексов инфляции и индексов-дефляторов в соответствии с Приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр.

3.3 Оплата выполненных работ осуществляется государственным заказчиком в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий год финансирования (Приложение № 4 к контракту).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

3.5. Цена до окончания действия настоящего контракта остается твердой, определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 Закона № 44-ФЗ:

– при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий контракта;

– при изменении объема и (или) видов выполняемых работ по контракту. При этом допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта не более чем на десять процентов цены контракта.

Цена настоящего контракта включает в себя установленные действующим законодательством выплаты, учитывает все расходы подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с надлежащим исполнением обязательств по настоящему контракту, накладные расходы, необходимые для выполнения подрядчиком всех обязательств по настоящему контракту, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Подрядчик полностью ознакомился со всеми условиями, которые влияют или могут повлиять на стоимость и сроки выполнения работ, убедился в характере и содержании работ, принял во внимание общие и местные условия, а именно: грунтовые, климатические, сейсмические, водные и погодные условия расположения объекта, а также все прочие аспекты, которые могут повлиять на ход работ, учел в своих расчетах свои расходы и прибыль, и в будущем не будет иметь права требования иных платежей, за исключением предусмотренных в контракте. В случае превышения без согласия государственного заказчика затрат по сравнению с теми, которые учитывались при определении цены работ, подрядчик обязуется компенсировать затраты за счет собственных средств.

3.6. Превышение подрядчиком объемов и стоимости работ, произошедшее по вине подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается.

3.7. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета, в безналичной форме посредством платежных поручений. Оплата работ по контракту осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Принятие государственным заказчиком денежных обязательств в соответствии с условиями настоящего контракта и обеспечение их оплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется в пределах, утвержденных заказчику лимитов бюджетных обязательств в соответствии с ведомственной, функциональной и экономической структурами расходов бюджета Санкт-Петербурга, установленными законом о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

3.8. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств в соответствующем периоде финансирования. Работы, выполненные подрядчиком с отклонением от условий контракта, проектной документации, требований исходных данных, а также нормативно-правовых актов, оформляются актом между подрядчиком и заказчиком и не подлежат оплате до устранения подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.9. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.10. Оплата выполненных работ производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания Документа о приемке.

3.11. Источник финансирования - Бюджет Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.12.2024 № 730-165 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов». Целевая статья 0850071440 «Расходы на мероприятия в области сохранения объектов (выявленных объектов) культурного наследия, являющихся жилыми домами».

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от подрядчика исполнения обязательств по контракту в соответствии с его условиями.

4.1.2. Контролировать действия подрядчика при выполнении работ в соответствии с условиями контракта, Техническим заданием и графиком работ, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.3. Требовать от подрядчика выполнения работ в соответствии с Техническим заданием и графиком работ.

4.1.4. Требовать от подрядчика устранения недостатков Документации, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования Документации в Комитете.

4.1.5. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям контракта.

4.1.6. Заказчик вправе привлекать экспертов, экспертные организации для проведения приемки выполненных работ по контракту.

4.1.7. Государственный заказчик вправе использовать проектную документацию, созданную по настоящему Контракту, неоднократно для проведения работ по сохранению Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Контракта

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи Документацию, выполненную подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. После сдачи подрядчиком Документации в соответствии с Техническим заданием и графиком работ для промежуточной приемки рассмотреть ее и передать Документацию в Комитет для рассмотрения или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки Документации, указав недостатки Документации в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки Документации, повторно провести промежуточную приемку Документации, исправленной подрядчиком.

4.2.4. Получить от Комитета письма о согласовании и/или рассмотрении Документации и уведомить об этом подрядчика.

4.2.5. Произвести приемку результата выполненных работ.

4.2.6. Обеспечить оплату выполненных работ и их результата в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

4.2.7. В течение 10 календарных дней со дня заключения контракта Сторонами предоставить подрядчику исходные данные в соответствии с пунктом 1.9. Технического задания.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту.

4.3.2. Привлечь третье лицо для выполнения работ по историко-культурной экспертизе, такое лицо должно соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к лицам, осуществляющим деятельность по проведению историко-культурной экспертизы, в том числе для выполнения сопутствующих работ.

4.3.3. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрения Документации в Комитете.

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Не позднее 17 (семнадцати) рабочих дней с момента заключения контракта направить все необходимые документы для получения разрешения Комитета на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте. Уведомить заказчика о получении разрешения Комитета, предоставив ему копию разрешения, не позднее следующего рабочего дня после его получения.

4.4.2. При разработке проектной документации предусматривать по возможности использование материалов российского производства. Соблюдать требования замещения продукции импортного происхождения в соответствии с КATALOGом продукции российского

производства для обеспечения замещения продукции импортного происхождения для реставрации и ремонта, утвержденным действующим протоколом заседания Научно-Технического совета Комитета, размещенным на официальном сайте Комитета.

4.4.3. Передать проектную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы на предмет определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства РФ. Получение всей необходимой информации, в т.ч. исходной, для проведения государственной историко-культурной экспертизы подрядчик осуществляет самостоятельно.

4.4.4. Сопровождать процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на предмет определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4.4.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней или в срок, указанный заказчиком, устранять недостатки Документации, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, а также недостатки, выявленные в ходе промежуточной приемки, и в ходе рассмотрения Документации в Комитете.

4.4.6. Устранять замечания должностных лиц Комитета в рамках рассмотрения Документации в кратчайшие сроки.

4.4.7. Передать заказчику Акты о приемке и Справку о стоимости в четырех экземплярах и счет в срок, установленный контрактом.

4.4.8. Предоставлять заказчику Документацию в сроки, согласно графику работ, с письменным уведомлением о направлении документации, а также информацию о ходе исполнения обязательств по контракту по запросам заказчика.

4.4.9. При осуществлении работ соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и безопасности работ и нести ответственность за нарушение указанных требований.

4.4.10. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.11. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей известной подрядчику в связи с исполнением обязательств по контракту.

4.4.12. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.13. Обеспечить участие в совещаниях, проводимых государственным заказчиком, должностных лиц подрядчика либо его уполномоченных представителей. Решения совещаний в рамках контракта обязательны для исполнения подрядчиком.

4.4.14. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам и приобретение прав на их использование, а в случае неиспользования таковых подрядчик должен указать на это в отдельном письме, и предоставить вместе с Документацией заказчику на промежуточную приемку.

4.4.15. Подрядчик в соответствии с условиями контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении контракта, а также к установленному графиком работ сроку обязан предоставить заказчику Документацию в соответствии с Техническим заданием, при этом заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

4.4.16. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса РФ.

4.4.17. Авторские права на разработанную по настоящему Контракту проектную документацию регламентируются четвертой частью Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» и настоящим Контрактом. В случае привлечения для исполнения обязательств по настоящему Контракту третьих лиц Подрядчик обязан предусмотреть во всех

договорах, заключаемых с третьими лицами, как непосредственно привлеченными Подрядчиком, так и иными привлеченными для выполнения работ по настоящему Контракту третьими лицами, условия, о том, что все исключительные права на результаты выполненных работ возникают у Государственного заказчика.

4.4.18. Дать заказчику письменный положительный или отрицательный ответ на запрос о заключении договора авторского надзора за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия на основании Документации (или ее части), выполненной в рамках настоящего контракта (если такие работы будут проводиться не позднее, чем через 7 (семь) лет после рассмотрения Документации Комитетом) и качественно оказать услуги авторского надзора.

4.4.19. Обеспечить соблюдение субподрядчиками (соисполнителями) всех требований и условий, предусмотренных настоящим контрактом и действующим законодательством (наличие лицензий, разрешений и т.п.). Субподрядчики (соисполнители), не соответствующие требованиям законодательства, подрядчиком к выполнению работ не допускаются. Не привлекать и не допускать привлечения своими субподрядными организациями иностранных рабочих и специалистов без регистрации или без разрешения на работу.

4.4.20. Обеспечить выполнение проектных работ на объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленном объекте культурного наследия проводится физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.4.21. В случае, если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия на основании разработанной подрядчиком Документации будут обнаружены недостатки, связанные с неполным обследованием объекта культурного наследия, с неполной разработкой разделов или подразделов Документации, с несоответствием объемов работ, заложенных в сметной и проектной документации, физическим объемам объекта культурного наследия как в целом, так и в части его отдельных архитектурных и конструктивных элементов, подрядчик по требованию государственного заказчика обязан безвозмездно внести соответствующие изменения в Документацию, провести необходимые для внесения таких изменений исследования, обследования и изыскания, оплатить и получить положительное заключение экспертизы (экспертиз) откорректированной Документации, согласовать ее с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

4.4.22. В случае необходимости устранения недостатков в выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия, возникших в связи ненадлежащим исполнением подрядчиком своих обязательств по настоящему контракту, по требованию государственного заказчика подрядчик обязан возместить расходы государственного заказчика или подрядной организации, осуществляющей работы по сохранению объекта культурного наследия, на устранение таких недостатков в указанный государственным заказчиком срок.

4.4.23. Обеспечить своими силами и средствами:

- установку с последующей разборкой лесов, подмостей, стремянок, лестниц, а также применение необходимых технических средств, в целях полного и качественного обследования объекта культурного наследия (при необходимости);

- проведение обратной засыпки и устройство существующего основания (отмостки, полов, дорожного покрытия и т.д.) в случае, если при разработке Документации подрядчиком проводились исследования фундаментов и грунтов как внутри объекта культурного наследия, так и на его территории.

4.4.24. Выполнять указания государственного заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в проектную документацию, если они не противоречат условиям настоящего контракта и законодательству Российской Федерации; выполнять решения, принятые по итогам совещаний, проводимых Государственным заказчиком

5. Порядок и сроки осуществления заказчиком поэтапной, промежуточной и окончательной приемки выполненной работы (ее результатов) в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, порядок и сроки оформления результатов такой приемки

5.1. В срок, указанный в графике работ, подрядчик передает заказчику Документацию на электронном носителе, в составе, предусмотренном Техническим заданием для промежуточной приемки, выполненную в соответствии с требованиями контракта и Технического задания.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданной подрядчиком Документации в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения, в случае отсутствия недостатков, уведомляет подрядчика о ее приёме соответствующим письмом. После чего подрядчик в течении 3 (трех) рабочих дней предоставляет заказчику Документацию на бумажных носителях в 4-х экземплярах, с учетом положений раздела 5 Технического задания, для передачи в Комитет для рассмотрения и/или согласования. Заказчик направляет ее в Комитет в течение 5 (пяти) рабочих дней после ее получения.

5.3. В случае обнаружения недостатков при проведении промежуточной приемки, заказчик уведомляет об этом подрядчика письмом с указанием на выявленные недостатки в срок, установленный для такой приемки.

Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней устраняет выявленные недостатки работ, затем повторно направляет исправленную Документацию заказчику для промежуточной приемки.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о результатах рассмотрения Документации в Комитете, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения.

5.5. В случае наличия недостатков в рассмотренной Комитетом Документации, заказчик направляет подрядчику уведомление с указанием недостатков работ, которые подрядчик должен устранить в установленный срок, либо уведомление об отказе принять работу, если устранение недостатков невозможно в установленный срок.

5.6. После получения письма Комитета о согласовании и/или рассмотрении Документации, предусмотренной Техническим заданием, подрядчик направляет заказчику Документ о приемке, подписание которого заказчиком является основанием приемки этапа исполнения контракта или части этапа исполнения контракта.

Также заказчику предоставляются Акты о приемке и Справка о стоимости в четырех экземплярах и счет.

5.7. Приемка выполненных работ по качеству и количеству осуществляется путем подписания Сторонами документа о приемке, который подрядчик формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени подрядчика и размещает в единой информационной системе в сфере закупок, в порядке, установленном частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ. В день приемки выполненных работ, подрядчик формирует с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

5.8. Датой поступления заказчику Документа о приемке, подписанного подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ такого документа в единой информационной системе.

Датой приемки выполненных работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного заказчиком.

Приемка выполненных работ осуществляется заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС Документа о приемке. При поступлении Документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных подрядчиком результатов выполненных работ, предусмотренных контрактом, в части их соответствия условиям контракта заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

В случае получения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ мотивированного отказа от подписания документа о приемке подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом и частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

5.9. Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок исправленного документа о приемке.

5.10. В случае неправильного оформления Акта о приемке и/или Справки о стоимости, заказчик в срок не более 5 (пяти) рабочих дней возвращает их подрядчику с указанием причин возврата.

5.11. Заказчик, принявший результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

5.12. Исключительные права на Документацию передаются подрядчиком заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае непредоставления подрядчиком указанного акта исключительное право на Документацию переходит к заказчику в момент оплаты подрядчику результата работы.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством РФ, Постановлением Правительства № 1042 (далее – Правила) и настоящим контрактом.

6.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от

3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени

6.4. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.4.1. Если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.4.2. Если недостатки выполненных работ, в соответствии с Техническим заданием и графиком работ, не устранены в срок, указанный заказчиком.

6.4.3. Нарушение сроков, предусмотренных графиком работ.

6.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6.6, 6.9 и 6.10 контракта): 5 процентов цены контракта (этапа выполненных работ, этапа исполнения контракта) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (отдельного этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.7. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.7.1. За нарушение условия Технического задания;

6.7.2. За нарушение действующих норм и правил;

6.7.3. За неустранение в течение 5 (пяти) рабочих дней недостатков работ, выявленных заказчиком при проверке работ.

6.7.4. За непредоставление по запросу заказчика информации о ходе исполнения обязательств по контракту в сроки, согласно графику работ, а также указанной в запросе.

6.7.5. За неуведомление заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной собственности.

6.7.6. В случае отказа подрядчика устранять недостатки, выявленные при промежуточной или окончательной приемке выполненных работ, либо их результата;

6.7.7. За нарушение обязанности, предусмотренной п.4.4.8 Контракта.

6.7.8. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 10.8 Контракта.

6.7.9. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 4.4.1 Контракта.

6.7.10. За нарушение качества Документации по настоящему Контракту.

6.7.11. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 1.4. Контракта.

6.7.12. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 4.4. 23 Контракта.

6.8. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.9. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Законом №44-ФЗ), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящими Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта: 10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта: 10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

6.10. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

6.11. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.12. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. Сумма неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса РФ).

6.13. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.14. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.15. Подрядчик несет полную имущественную ответственность за принятые по акту приема-передачи объекты культурного наследия (в части, связанной с проведением работ по контракту), предметы декоративно-прикладного искусства, иные предметы, оборудование и принадлежности.

6.16. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

6.17. Подписание Сторонами актов о выполнении обязательств не лишает Государственного заказчика права предъявить претензии к работам в дальнейшем.

6.18. В случае причинения подрядчиком механических повреждений существующим конструкциям и инженерным сетям или их повреждения, произошедшего в результате неправильного использования или действий по вине подрядчика, произвести за свой счет восстановительные работы и направить об этом соответствующее уведомление государственному заказчику.

6.19. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с выполнением подрядчиком обязательств по настоящему контракту, государственный заказчик информирует об этом подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, смежных, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации

7. Гарантии качества работ.

7.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех работ в соответствии с условиями контракта.

7.2. Подрядчик гарантирует своевременное устранение за свой счет недостатков в проектной документации, выявленных в период Гарантийного срока, включая недостатки, потребовавшие прекращения работ на объекте, для которого разрабатывалась данная Документация.

7.3. Гарантийный срок на выполняемые по настоящему контракту работы составляет 60 (шестьдесят) месяцев с даты подписания Документ о приемке.

7.4. В случае, если заказчиком либо уполномоченным органом охраны объекта культурного наследия в течение срока предоставления гарантий качества работ будут выявлены недостатки и дефекты, допущенные подрядчиком в процессе производства работ, либо являющиеся следствием ненадлежащего качества работ, предусмотренных настоящим контрактом, подрядчик обязуется своими силами и за свой счет устранить выявленные нарушения.

7.5. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока.

7.6. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок после их обнаружения.

В течение 10 (десяти) дней со дня получения подрядчиком уведомления об обнаруженных недостатках, стороны составляют акт, в котором фиксируются обнаруженные недостатки.

Для составления соответствующего акта стороны вправе привлечь экспертную организацию - независимого эксперта в данной области. Экспертиза может быть назначена также по требованию любой из сторон. При этом расходы на соответствующую экспертизу несет подрядчик.

В случае неполучения подрядчиком уведомления или уклонения подрядчика в течение 10 (десяти) дней от составления, указанного в настоящем пункте акта заказчик вправе составить односторонний акт.

В случае отказа подрядчика от подписания акта, последний обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения акта предоставить заказчику письменный мотивированный отказ.

Заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить дефекты (недостатки) за свой счет, с последующим возмещением своих расходов на устранение дефектов (недостатков) подрядчиком. Подрядчик возмещает расходы заказчику на устранение дефектов (недостатков) в течение 20 (двадцать) дней со дня получения соответствующего уведомления заказчика.

7.7. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

7.8. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ, в том числе в рамках гарантийных обязательств, в срок не более 2 (двух) дней с момента подписания акта.

7.9. Ущерб, нанесенный по вине подрядчика объекту, для проведения работ по сохранению которого дорабатывалась данная проектная Документация, вследствие ненадлежащего выполнения подрядчиком принятых на себя обязательств, в период Гарантийного срока, возмещается за счет подрядчика.

8. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта

8.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2026 года.

8.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-23 статьи 95 Закона № 44-ФЗ и гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

8.5. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной службы заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав, или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) перестал соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если Законом №44-ФЗ предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Закона №44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком (исполнителем), его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик (исполнитель)

являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом.

8.6. Государственный заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Законом №44-ФЗ, в том числе в следующих случаях:

при неисполнении подрядчиком в назначенный государственным заказчиком срок требования об устранении недостатков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом (п. 3 ст. 715 Гражданского кодекса Российской Федерации);

если при нарушении подрядчиком конечного срока выполнения работ, указанного в Контракте, исполнение подрядчиком контракта утратило для государственного заказчика интерес (п. 3 ст. 708, п. 2 ст. 405 Гражданского кодекса Российской Федерации).

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике работ.

подрядчик не приступает своевременно к исполнению контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в контракте сроку становится явно невозможным.

установления факта проведения ликвидации подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства;

установления факта приостановления деятельности подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

приостановление срока действия лицензии (или выписки из реестра лицензий) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

9.2 К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

9.3 Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением

10. Обеспечение исполнения обязательств по контракту

10.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный заказчиком счет, на котором в

соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.

10.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 699 218 рублей 85 копеек (Шестьсот девяносто девять тысяч двести восемнадцать рублей 85 копеек).

10.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

10.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 10.3 контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Закона №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

10.5. Способ обеспечения исполнения контракта определяются подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

10.6. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратиться с иском о взыскании в качестве обеспечения денежных средств без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

10.7. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующем порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления банковской гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные

средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

10.8. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком выполненной работы, в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

10.9. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

10.10. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

10.11. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Законом № 44-ФЗ для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

11. Прочие условия

11.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются законодательством РФ.

11.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

11.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

11.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

11.6. При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

11.7. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

11.8. Подрядчик обязуется организовать обеспечение прохождения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости и получения положительного заключения Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» в рамках своих гарантийных обязательств по контракту. В случае наличия замечаний по Документации от экспертной организации СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» или иной экспертной организации, указанной заказчиком, подрядчик обязуется их устранить в установленные сроки.

11.9. Контракт заключен в электронном виде.

11.10. В случае привлечения третьих лиц к работам по выполнению контракта (раздел 4 контракта), подрядчик обязан уведомить об этом заказчика в течение 3 (рабочих) дней с даты заключения такого договора.

11.11. В срок выполнения работ включён срок предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, установленный регламентом Комитета по оказанию данной государственной услуги – 20 рабочих дней.

11.12. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ Дирекция заказчика", л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

12. Перечень терминов и сокращений

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства № 1042 – Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр – Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства».

Смета контракта – смета контракта составляется заказчиком на основании размещенного в единой информационной системе в сфере закупок в порядке, установленном Приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр, проекта сметы контракта посредством указания цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ с учетом пропорционального снижения начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт;

Документация – проектная и сметная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия согласно контракту, включающая в качестве обязательного приложения заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Заключение государственной историко-культурной экспертизы – подтверждение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, оформленное в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использованию памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти

Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Техническое задание – Задание на разработку проектной документации заказчика по всем объектам, разработанные на основе заданий Комитета на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта (ов) культурного наследия (Приложение № 1 к контракту);

Промежуточная приемка – приемка заказчиком Документации в соответствии с Техническим заданием и графиком работ и проверка ее соответствия по составу, объему, видам работ, расценкам, установленным Техническим заданием и сметами-калькуляциями, входящими в Расчет начальной (максимальной) цены контракта (Приложение № 2 к контракту), для передачи Документации на рассмотрение в Комитет;

Согласование в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на основании административного регламента по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2020 № 112-р.

Документ о приемке – документ, сформированный подрядчиком с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписанный усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени подрядчика, и размещенный в единой информационной системе документ, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Этап исполнения контракта – часть работ, в соответствии с Приложением №5 к контракту.

Окончательная приемка результата работ – приемка результата выполненных работ;

Результат выполненных работ – Документация, рассмотренная Комитетом, письма Комитета о согласовании и/или рассмотрении Документации;

Акт о приемке - акт о приемке выполненных работ по форме КС-2;

Справка о стоимости – справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;

День/дни – рабочий день/дни.

13. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)

191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3,

тел. (812) 576-14-12, e-mail: gudz @kgiop.gov.spb.ru

ИНН 7825459800, КПП 784001001

Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика»)

л/сч. 0100001

в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу,

г. Санкт-Петербург

р/сч. 03221643400000007200

БИК 014030106 К/сч. 40102810945370000005

ОГРН 1027809198812

ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «МОДУЛЬ» (ООО «МОДУЛЬ»)

Адрес места нахождения: 190005, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ

Измайловское, наб. Обводного канала, д.118, к.17, литера А

Почтовый адрес: 190005, г.Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118, к.17, литера А

Тел.8 (812) 642-72-10, адрес электронной почты: info@restrf.ru

Банковские реквизиты: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»
р/сч 40702810906000013327 к/сч 30101810000000000920 БИК 044030920

Дата постановки на учет в налоговом органе: 08.08.2016 г.

ИНН 7842044932, КПП 783801001,

ОГРН 1157847214898, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643

ОКПО 13893465, ОКТМО 40303000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Техническое задание (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. Смета контракта (Приложение № 3 к контракту);
4. График финансирования работ по годам (Приложение № 4 к контракту);
5. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 5 к контракту);
6. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 6 к контракту).

Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

А.И. Ткач

Приложение № 1
к контракту
от _____ №ПД-19МКД-2025

Техническое задание
на выполнение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова»
(Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А);
разработка проектной документации на реставрацию и ремонт
лицевого и дворовых фасадов

1. Общие данные.		
1.1	Наименование и адрес объекта	Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А
1.2	Регистрационный номер ЕГРОКН	782211404640005
1.3	Вид работ	Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы для сохранения объекта культурного наследия.
1.4	Источник финансирования	Бюджет Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 - 2027 годов.
1.5	Государственный заказчик (далее – Заказчик)	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».
1.6	Собственник (пользователь) объекта	Представитель собственников помещений в многоквартирном доме – ТСЖ или УК.
1.7	Подрядчик (проектная организация)	Определяется Заказчиком по результатам проведения закупки.
1.8	Основание для проектирования	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (задание КГИОП от 21.05.2025 № 01-21-1435/25-0-1).
1.9	Исходные данные (предоставляются Заказчиком)	– задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН; – акт технического состояния ОКН; – паспорт ОКН (при наличии); – действующее охранное обязательство ОКН; – копии правоустанавливающих документов; – распоряжение об утверждении предмета охраны ОКН; – план границ территории ОКН; – схема границ проектирования.
1.10	Назначение объекта	Многоквартирный дом.
1.11. В течение пятнадцати рабочих дней с даты заключения государственного контракта Подрядчик разрабатывает и согласовывает с Заказчиком: – программу исследований. В том числе следующие документы: – схема установки лесов и схема устройства шурфов на топоъемке, схема зондажей и расчисток; – график работ; – состав проектной документации (с обложкой и титулом).		
2. Основные требования к составу, согласованию и экспертизе документации.		

2.1	Этапность проектирования	Этап I Предварительные работы. Комплексные научные исследования и инженерные изыскания. Этап II Проектная документация. Этап III Рабочая документация. Сметная документация.
2.2	Требования к составу документации	Состав и содержание разделов документации сформировать в соответствии с требованиями: – Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; – ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; – «Поправка к ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; – Методические рекомендации «По разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов РФ» (письмо Министерства Культуры РФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015).
2.3	Требования к согласованию документации и прохождению экспертиз	Затраты Подрядчика на согласование документации, указанной в настоящем Техническом задании, включены в цену Государственного контракта. Техническое обеспечение получения согласований выполняется Подрядчиком в сроки, установленные графиком выполнения работ. Подрядчик обеспечивает собственными силами: Этап I 1. Разработка и согласование с Заказчиком программы исследований. 2. Получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на ОКН. 3. Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на ОКН. 4. Направление в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия изменений или дополнений в утвержденный предмет охраны ОКН (при необходимости). 5. Разработка документации по результатам проведенных исследований. 6. Согласование документации с Заказчиком. 7. Рассмотрение документации уполномоченным органом государственной охраны объектов культурного наследия (по поручению Заказчика). Этап II 1. Разработка проектной документации. 2. Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы. 3. Согласование проектной документации с Заказчиком.

		4. Согласование проектной документации в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации. Этап III 1. Разработка рабочей и сметной документации. 2. Согласование рабочей и сметной документации с Заказчиком. 3. Рассмотрение рабочей документации уполномоченным органом государственной охраны объектов культурного наследия. В соответствии с условиями государственного контракта Подрядчик обязуется организовать обеспечение прохождения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости и получения положительного заключения Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» в рамках своих гарантийных обязательств по контракту. Документация подлежит согласованию с иными органами государственной власти (при необходимости), а также в случае соответствующего указания Заказчика. Понятие этапа, используемое в техническом задании, не является тождественным понятию этапа в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ.
2.4. Состав проектной документации.		
Наименование разделов проектной документации	Состав	
I ЭТАП. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ.		
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 3. Инженерно-технические исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.	
II ЭТАП. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.		
Раздел 1. Пояснительная записка.	Пояснительная записка.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
Раздел 4. Конструктивные решения.	Конструктивные решения.	
Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).	Проект организации строительства (реставрации).	

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.
III ЭТАП. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	Объемно-планировочные и архитектурные решения.
Раздел 4. Конструктивные решения.	Конструктивные решения.
Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).
3. Требования к содержанию разделов документации.	
Наименование разделов проектной документации	Требования к разделам документации
I ЭТАП. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ.	
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	
Подраздел 1. Предварительные работы.	
Часть 1. Исходно-разрешительная документация.	– копии правоустанавливающих документов; – задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН; – техническое задание Заказчика; – 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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015); – Акт технического осмотра объекта (по форме https://www.spbexp.ru/files/akt-tekhnicheskogo-osmotra-shablon/); – программа научно-исследовательских работ (за исключением дублирующих документов); – паспорт ОКН (при наличии); – распоряжение об утверждении предмета охраны ОКН; – действующее охранное обязательство ОКН; – ситуационный план с указанием местоположения объекта и границ проектирования; – топографическая съемка с указанием инженерных сетей; – иные данные, материалы и документы.
Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.	Выполнить фотофиксацию объекта до начала производства работ: общие виды, фрагменты, детали. Представить схему фотофиксации с указанием точек и направления съёмки. Альбом фотофиксации должен содержать цветные фотографии

	размером 120х90 мм и разрешением ≥ 300 dpi с четко видимыми дефектами. Фотографии должны быть датированы и снабжены аннотациями.
Подраздел 2. Комплексные научные исследования.	
Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.	– выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и (или) видоизменялся объект; – иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, отражающих исторический облик и этапы перестройки объекта (без водяных знаков и разрешением не менее 300 dpi; должны быть подписаны, с указанием датировки, названия и страниц источника (при необходимости снабжены указанием электронного ресурса и датой его посещения); – историческую справку с анализом найденных материалов с учетом действующего перечня предметов охраны ОКН; – перечень и анализ ранее разработанной научно-проектной документации; – по окончанию выполненного исследования необходимо составить перечень запросов по архивным и музейным источникам, к которым было выполнено обращение с целью получения исторических материалов, независимо от результата (перечень оформить отдельным листом, в качестве дополнения к тому).
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).	Выполнить историко-архитектурные натурные исследования ОКН (архитектурные обмеры), в том числе частей и элементов архитектурных деталей, конструкций здания при помощи специальных измерительных приборов, в том числе с лесов или иных подъемных механизмов. При разработке документации следует предусмотреть следующее содержание: <u>Текстовая часть:</u> – пояснительная записка; <u>Графическая часть:</u> – обмеры с составлением планов с маркировкой элементов (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию о фасадах объекта в границах проектирования), в т.ч. с составлением плана кровли; – обмеры фасадов с составлением разверток, включающих надстройки, арочный проезд, выступающие элементы, с маркировкой всех элементов, а также с указанием инженерных сетей и оборудования; – обмеры фрагментов, деталей, шаблонов; – обмеры оконных и дверных заполнений с составлением общих видов и ведомостей, а именно: 1) оконных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 2) оконных заполнений (наружная нитка), не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 3) входных дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; – обмеры дымовых и вентиляционных труб (общие виды и ведомости);

	– обмеры конструкций венчающего карниза и карнизного свеса; – ведомость инженерных сетей и элементов (принадлежность, состояние); – картограммы дефектов и утрат с составлением ведомостей. При проведении архитектурных обмеров определить формы, размеры и высотные отметки конструкций и элементов с максимальной для принятого масштаба детализацией, определить вертикальности и соосности конструкций и элементов фасадов, величины прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов и сдвигов.
Часть 3. Инженерно-технические исследования.	Для установления конструкции и технического состояния фундаментов здания выполнить устройство 2 шурфов. Количество и расположение контрольных шурфов определяется в соответствии с требованиями п. 5.2.6 ГОСТ 31937-2024 (обозначить на актуальном топографическом плане с подземными коммуникациями в М 1:500). Для определения технического состояния строительных конструкций выполнить не менее 15 зондажей. <u>При разработке документации следует предусмотреть следующее содержание:</u> – описание окружающей местности; – описание конструкций объекта, их характеристик и состояния; – схемы объекта с указанием мест проводившихся измерений и вскрытий конструкций; – результаты измерений и оценка показателей, используемых в поверочных расчетах; – планы и разрезы шурфов, чертежи вскрытий; – фотографии повреждений фасадов и конструкций; – анализ причин дефектов и повреждений; – основные физико-механические характеристики материалов несущих и ограждающих конструкций (влажность, прочность и т.д.); – сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта; – уровень грунтовых вод, с учётом сезонного колебания; – геометрические измерения крена и осадку стен; – для оценки возможности установки лесов предоставить данные по состоянию кровли примыкающих зданий (при необходимости). <u>По результатам инженерно-технических исследований и инженерных изысканий конструкций выполнить:</u> – технический отчет (заключение*) по результатам выполненных работ с выводами и рекомендациями; – результаты поверочных расчетов (расчетов несущей способности с учетом п. 7.5.3 ГОСТ Р 55567-2013); * Формы заключения по обследованию технического состояния здания см. Приложение А (Б), Е ГОСТ 31937-2024.
Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.	Выполнить инженерные химико-технологические исследования по следующим строительным и отделочным материалам: – штукатурный слой и элементы архитектурного штукатурного декора (штукатурка «в набрызг», фактурная (рельефная) штукатурка, гладкая штукатурная отделка); – кирпичная кладка (под оштукатуривание);

	– не оштукатуренный красный кирпич (фасад дворового флигеля) – лепной декор; – керамическая плитка (двух цветов: белая и синяя); – гранит разной фактуры поверхности: гладко обработанные плиты, скальной фактуры, щепой (гранит в оформлении дверных порталов лицевого фасада, плиты входов и цоколя); – две декоративные вазы (на центральном щипце); – метлахская плитка зеленая (оформление площадки перед входом); – мозаичные плитки с орнаментом «меандр» (оформление площадки перед входом); – отделка руст «под камень»; – металлодекор и конструкции; – известняк; – деревянные столярные заполнения (дверные заполнения лицевого фасада). Взятие проб материалов осуществляется в соответствии с согласованной программой обследования, но не менее 2-х проб на каждый отличающийся по способу отделки элемент. Инженерные химико-технологические исследования включают в себя натурное обследование с определением распространения материалов на объекте и их дефектов и лабораторные исследования с определениями составов, свойств и состояния материалов (петрографический анализ, стратиграфический анализ, определение вида древесины, микологический анализ, другие виды анализов). Для каждого вида рассматриваемых архитектурных элементов и/или материалов по отдельности выполняется и приводится детальная фотофиксация выявленных дефектов. На основе результатов натурных и лабораторных исследований подготовить выводы и рекомендации. Выполнить технологическую программу ремонта и реставрации (состав и порядок ведения реставрационных работ) по каждому материалу в строении и отделке фасадов.
Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.	– анализ проведенных комплексных научных исследований с выводами и рекомендациями для обоснования принимаемых проектных решений.
II ЭТАП. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 1. Пояснительная записка.	
Раздел 1. Пояснительная записка.	– общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях; – описание существующего облика, технического состояния и назначения объекта; – перечень и описание и обоснование принятых проектных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений; – перечень необходимых научных исследований в процессе производства работ; – предложения по организации работ и их последовательности; – основные технико-экономические показатели (площадь участка в границах землеотвода, площадь застройки, площади фасадов, общая площадь здания, строительный объем, количество этажей);

	– 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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015).
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	<u>Текстовая часть:</u> – пояснительная записка с указанием и обоснованием проектных архитектурных решений с учетом действующего перечня предметов охраны ОКН; <u>Графическая часть:</u> – планы с маркировкой элементов (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию о фасадах объекта в границах проектирования), в т.ч. план кровли; – фасады с развертками, включая надстройки, арочный проезд, выступающие элементы, с маркировкой всех элементов; – разрезы, сечения; – фрагменты; – общие виды и ведомость оконных и дверных заполнений, а именно: 1) оконные заполнения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; 2) оконные заполнения (наружная нитка), не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; 3) входные дверные заполнения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; – общие виды и ведомость дымовых и вентиляционных труб; – водосточная система; – картограммы видов работ с указанием объемов работ; – цветовое решение в границах проектирования с обозначением видов отделки.
Раздел 4. Конструктивные решения.	
Раздел 4. Конструктивные решения.	<u>Текстовая часть:</u> – пояснительная записка, содержащая описание и обоснование принятых конструктивных решений; – описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость объекта, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе ремонта, реставрации; – перечень мероприятий по защите строительных конструкций фасадов от разрушения. <u>Графическая часть:</u> – планы объекта (в объеме, требуемом для отображения проектных решений); – характерные разрезы объекта с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа балок, покрытий с описанием конструкций кровель и других элементов конструкций; – фрагменты планов и разрезов, требующих детального изображения (по результатам обследования, при необходимости); – схемы каркасов и узлов строительных конструкций; – проект неинвентарных лесов и временного укрытия на время производства работ с предоставлением необходимых

	расчетов несущей способности и разработкой чертежей крепления временных конструкций к объекту.
Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).	
Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).	<u>Текстовая часть</u> 1. Основные сведения об объекте, в том числе: – сведения о заказчике и пользователе объекта; – описание местонахождения объекта по отношению к территории с особыми условиями (ЗНОП, водоохранная зона, режимное предприятие, и пр.); – описание особенностей проведения работ в условиях исторической застройки и примыкания к объектам реставрации брандмауэров соседних зданий, особенности проведения работ в условиях действующего объекта. 2. Проектные решения: – технологическую последовательность работ с учетом работы в зимний период; – потребность в кадрах, энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях; – технико-экономические показатели; – санитарно-гигиенические мероприятия и мероприятия по охране окружающей среды; – мероприятия по пожарной безопасности; – предусмотреть применение негорючих (самозатухающих) фасадных сеток. Цветовое решение фасадных сеток принять в соответствии с требованиями действующей редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875. <u>Графическая часть:</u> – строительный генеральный план на актуальной топосъемке М 1:500 в части, необходимой для производства работ на объекте. На плане указывается расположение постоянных и временных транспортных подъездных путей, местоположение строительного городка, лесов и пр. с размерами и привязками; точки подключения временного водоснабжения, канализации, электроснабжения; защитные сооружения (в том числе и сохраняемых зеленых насаждений, попадающих в зону производства работ). Отдельной штриховкой указывается нарушаемое благоустройство, на время производства работ, размеры, выноски с площадями (по каждому типу покрытия отдельно), на листе размещается штамп геодезической организации. – план восстановления нарушенного благоустройства на актуальной топосъемке М 1:500 включая все элементы благоустройства, задействованные в период проведения реставрационных работ. На плане указываются виды и площади восстанавливаемых элементов благоустройства, каждый показывается отдельной штриховкой. На листе размещается штамп геодезической организации. – календарный план производства работ с разбивкой на этапы относительно сезонности и возможности реализации работ при соблюдении необходимого температурно-влажностного режима в соответствии с методическими и технологическими рекомендациями. – ведомость основных объемов работ <u>по разделу</u> (таблица должна отображать наименование работ, объем работ или

	площадь поверхности в м²). В случае применения специального оборудования - технические характеристики, тип, марку данного оборудования. <u>Согласования:</u> – в случае размещения строительного городка и площадок складирования в зоне отчуждения инженерных сетей необходимо согласование с владельцами инженерных коммуникаций.
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	
Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.	Разработать технологические рекомендации и указания по реставрации: – штукатурного слоя и архитектурного штукатурного декора; – лепного декора; – кирпичной кладки (под оштукатуривание); – не оштукатуренного красного кирпича; – керамической плитки; – натурального камня – гранита (гладкой и скальной фактуры); – натурального камня – гранита (отделка «щепы»); – натурального камня – известняка; – двух декоративных ваз; – метлахской плитки; – мозаичной плитки с орнаментом «меандр»; – отделки руст «под камень»; – металлодекора и конструкций; – деревянных столярных заполнений.
III ЭТАП. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	– общие данные с указанием информации о необходимости выполнения дообследования объекта в процессе производства работ после установки лесов; – фрагменты фасадов, разверток с маркировкой элементов; – местные разрезы, сечения; – узлы, детали, шаблоны; – сводная ведомость объемов работ в соответствии с проектными решениями (по форме https://www.spbexp.ru/docs/tipovye-dokumenty/ с указанием объемов в процентном соотношении). Дополнительно необходимо предоставить ведомость объемов работ в формате XML на электронном носителе.
Раздел 4. Конструктивные решения.	
Раздел 4. Конструктивные решения.	– общие данные; – узлы и фрагменты; – схемы расположения элементов строительных конструкций с маркировкой; – местные разрезы, сечения (при необходимости). Необходимо предусмотреть наличие спецификаций и ведомостей с учетом требуемых для производства работ изделий и материалов, оборудования. В случае необходимости предусмотреть дополнительное дообследование технического состояния строительных конструкций в процессе производства работ и разработать конструктивные решения по устранению выявленных дефектов.

Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).	
Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).	Сметная документация должна быть составлена в соответствии с действующим законодательством, актуальными требованиями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой РФ), применяемыми на территории Санкт-Петербурга. *на момент формирования технического задания действующими нормативами для разработки сметной документации на работы по реставрации и ремонту объектов культурного наследия считаются: – Приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр (с учетом изменений от 07.07.2022 № 557/пр) «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации»; – ремонтно-реставрационные работы рассчитываются с применением сборников ССН-84 (г. Москва); – при финансировании ремонтно-реставрационных работ из городского бюджета на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.12.2024 N 730-165 "О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов" возможно применение сборников ТЕРр; – сопутствующие работы рассчитываются на основании ФЕР-2020 утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр, в ред. приказов Минстроя России от 18.05.2022 № 378/пр, от 26.08.2022 № 703/пр; – индексы пересчета сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов, предназначенных для определения сметной стоимости строительства РИМ на момент сдачи проектной документации; – коэффициенты изменения стоимости ремонтно-реставрационных работ по элементам прямых затрат от уровня цен 1984 года к уровню цен 2001 года на основании табл. 2 п. 206 Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр; – накладные расходы от стоимости прямых затрат по видам ремонтно-реставрационных работ начисляются в соответствии с п. 195 (а, б) Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр; – сметная прибыль от стоимости прямых затрат по видам ремонтно-реставрационных работ начисляется в соответствии с п. 195(в) Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр; По ремонтно-строительным работам: – накладные расходы – приказ Минстроя РФ от 21.12.2020 № 812/пр (в ред. от 26.07.2022 № 611/пр) «Об утверждении методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»;

	– сметная прибыль – приказ Минстроя РФ от 11.12.2020 № 774/пр (в ред. от 22.04.2022 № 317/пр) «Об утверждении методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»; – временные здания и сооружения – приказ Минстроя РФ от 19.06.2020 № 332/пр «Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства»; – дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время – приказ Минстроя РФ от 25.05.2021 № 325/пр. Стоимость материалов, изделий и конструкций, приводимых отдельной строкой за расценкой принимается в текущем уровне цен. При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции (материальные ресурсы) и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг, допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении №1 к Методике, и подписываются Заказчиком. Сметная документация должна содержать: Приложение 1. Пояснительная записка Приложение 2. Сводный сметный расчёт и Объектный сметный расчёт (в текущем и базисном уровне цен). Приложение 2.1 Локальные сметы с дефектными ведомостями. В дефектных ведомостях обязательно сделать ссылки на том и лист проектной и рабочей документации, а также пункт ведомости объемов работ на основании которых приняты расценки и объемы.
--	---

Используемые реставрационные и строительные материалы, предусмотренные проектной и рабочей документацией, необходимо сопоставить с каталогом импортозамещения, размещённом на официальном сайте КГИОП (<https://kgiop.gov.spb.ru/poleznaya-informaciya/importozameshenie/importozameshenie/>). В случае использования импортных материалов в соответствующих разделах проектной и рабочей документации разработать таблицы замещения импортных материалов отечественными.

Для используемых реставрационных и строительных материалов необходимо указывать оригинальное название материала со ссылкой на его производителя.

4. Требования Заказчика.

4.1. Перечень утвержденных национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия:

ИНФОРМАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО КОМИТЕТА ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ «КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ» (ТК № 82):

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.6-2017 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 6. Каменное зодчество»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ГОСТ Р 58167-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном архитекторе проектов»;
- ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженере проектов»;
- ГОСТ Р 58169-2018 «Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 58170-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о производителе работ»;
- ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования»;
- ГОСТ Р 59457-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества»;
- ГОСТ Р 59458-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Золочение. Консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования»;
- ГОСТ Р 59492-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Виды исполнительной документации и порядок ее оформления»;
- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации»;
- ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования».

4.2. Проект реставрации разработать в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.94 № 51-ФЗ часть первая;
- часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.96 № 14-ФЗ;
- часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (актуализированная редакция) «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства,

- реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О Методических рекомендациях по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт здания и сооружения «Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 70.13330.2012 «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
- СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий»;
- СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
- Письмо МК РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- ГОСТ Р 2.105-2019 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;
- ГОСТ 21.002-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004»;
- МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

4.3. Сопровождение проектной и сметной документации.

Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять сопровождение и внесение изменений (дополнений) в проектную и сметную документацию до завершения согласования экспертными организациями.

4.4. Требования нормоконтроля.

Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять соблюдение в документации требований и правил стандартов Системы проектной документации для строительства (СПДС), Единой системы конструкторской документации (ЕСКД), учитываемых в СПДС, других нормативных документов.

Нормоконтролю подлежит вся разрабатываемая и выпускаемая организацией документация, а также изменения, вносимые в ранее выданную Заказчику документацию.

5. Требования к документации, передаваемой Заказчику.

5.1. В срок, указанный в государственном контракте, Подрядчик передает Заказчику документацию, выполненную в соответствии с требованиями, указанными в государственном контракте и нормативных документах. **Проектная документация передается в 4 (четыре) экземплярах, сметная документация в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе в сброшюрованном виде и в 2 (двух) экземплярах на электронном носителе по описи. Акт по результатам прохождения ГИКЭ передается на электронном носителе в 2-х экземплярах с подтверждением легитимности подписей экспертов в печатном виде.**

5.2. Электронным носителем является диск CD или DVD. Использование архиваторов (*.zip, *.rar и т.д.) при записи материалов на электронный носитель не допускается. Наклеивание бумаги на диск недопустимо. (При записи на диск должна быть закрыта мультисессия для обеспечения невозможности проведения на диск дополнительной записи.) На упаковке CD/DVD или на диске печатным способом должна быть нанесена следующая информация: наименование и организационно-правовая форма Подрядчика, Заказчика, название и описание объекта, в отношении которого проводились работы, дата согласования Документации в Комитете. Поля «Входящий №» и «Дата» заполняются сотрудником Заказчика.

5.3. Предоставить проектную и сметную документацию на электронном носителе в редактируемых форматах (WORD, EXCEL, XML, DWG). Дополнительно всю документацию оформить в формате pdf едиными файлами. **Все передаваемые в электронном виде документы должны быть заверены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».** Каждый том проектной документации на электронном носителе должен полностью соответствовать бумажному экземпляру, согласованному КГИОП.

6. Требования к безопасности выполнения работ.

Производство работ по инженерно-техническим исследованиям и инженерным изысканиям осуществляется в соответствии с правилами и нормами противопожарной безопасности, а также с правилами техники безопасности:

- Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 23.07.2001 № 80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» СНиП 12-03-2001»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 17.09.2002 № 123 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство» СНиП 12-04-2002».

Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

А.И. Ткач

Контракт подписан электронной подписью заказчика:

Организация: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ"

Владелец сертификата: Дзядзько Наталия Альбертовна

Сертификат: 00:BE:EF:AD:00:49:95:D4:F3:0B:80:0C:2B:6C:E4:30:67, действителен с 25.07.2024 14:13:24 по 18.10.2025 14:13:24

Дата подписания: 26.09.2025 10:28:02 МСК

Контракт подписан электронной подписью участника:

Организация: ООО "МОДУЛЬ"

Владелец сертификата: ТКАЧ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ

Сертификат: 02:6A:50:8E:00:1E:B3:F7:8F:48:17:AA:04:52:C1:6B:3F, действителен с 18.07.2025 08:28:09 по 18.10.2026 08:38:09

Дата подписания: 17.09.2025 15:08:26 МСК

Приложение № 4.12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копия договора от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025-СП

Договор № ПД-19МКД-2025-СП

г. Санкт-Петербург

26 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МОДУЛЬ» (ООО «МОДУЛЬ») (далее – заказчик) в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» (ООО «ИнвестСтрой»)** (далее – подрядчик) в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а подрядчик обязуется в установленный договором срок выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А) (далее-объект): разработать проектную документацию на реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов (далее – Документация, работы).

1.2. Подрядчик обязуется сдать Документацию заказчику в установленный договором срок.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы на основании Технического задания (Приложение № 1 к договору).

1.4. Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполняется на основании лицензии (или выписки из реестра лицензий) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; выписки из реестра членов СРО в области проектирования, выполнения инженерных изысканий (при необходимости). Данные документы предоставляются Заказчику в течение 5 рабочих дней со дня заключения договора.

1.5. Договор заключён во исполнение государственного контракта между СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (далее также «государственный заказчик») и ООО «МОДУЛЬ» в порядке Закона № 44-ФЗ. Идентификационный код закупки – 252782545980078400100101710017112244. Источник финансирования - Бюджет Санкт-Петербурга.

2. Порядок и сроки выполнения работ

2.1. Место выполнения работ – место нахождения подрядчика; работы, связанные с необходимостью посещения объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (далее - объект), проводятся по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А в соответствии со схемой границ проектирования.

2.2. Срок начала выполнения работ – с даты заключения договора Сторонами. Конкретные сроки выполнения разделов проектирования по настоящему договору определяются графиком работ. График работ становится неотъемлемой частью договора (с учетом пункта 2.4).

2.3. Работы должны быть выполнены подрядчиком в соответствии с Техническим заданием на разработку проектной документации (Приложение № 1 к договору), сметой-калькуляцией в составе Расчета цены договора (Приложение № 2 к договору), графиком отдельных этапов исполнения договора (Приложение № 5 к договору), графиком работ. В случае возникновения просрочки подрядчик не вправе ссылаться на недостаточность срока, необходимого для выполнения работ по настоящему договору.

2.4. В течение **пятнадцати** рабочих дней с даты заключения договора подрядчик разрабатывает и согласовывает с заказчиком документацию, предусмотренную пунктом 1.11. Технического задания.

2.5. Срок выполнения работ, включая получение письма Комитета о согласовании и/или рассмотрении Документации: не позднее 30 ноября 2026 года.

2.6. Согласование и/или рассмотрение Документации в Комитете включено в срок

выполнения работ по договору.

2.7. Подрядчик в полном объеме оценил срок выполнения работ и признает его достаточным для выполнения всех работ по настоящему Договору. Сроки, необходимые Подрядчику для подготовки к выполнению работ, получения необходимых экспертиз, разрешений и согласований, включены в сроки выполнения работ по настоящему Договору, и учтены Подрядчиком при его заключении. В случае возникновения просрочки Подрядчик не вправе ссылаться на недостаточность срока, необходимого для выполнения работ по настоящему Договору.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора составляет _____
рублей 00
рублей 00

подпунктом 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ.

3.2. Цена договора определяется на основании Расчета цены договора (Приложение № 2 к договору).

3.3. Оплата выполненных работ осуществляется заказчиком в соответствии с графиком финансирования на соответствующий год (Приложение № 4 к договору).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

3.5. Цена до окончания действия настоящего договора остается твердой, определяется на весь срок исполнения договора. Изменение цены договора возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ:

- при снижении цены договора без изменения предусмотренных договором объема работы, качества выполняемой работы и иных условий договора;

- при изменении объема и (или) видов выполняемых работ по договору. При этом допускается изменение цены договора не более чем на десять процентов цены договора.

Цена настоящего договора включает в себя установленные действующим законодательством выплаты, учитывает все расходы подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, накладные расходы, необходимые для выполнения подрядчиком всех обязательств по настоящему договору, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Подрядчик полностью ознакомился со всеми условиями, которые влияют или могут повлиять на стоимость и сроки выполнения работ, убедился в характере и содержании работ, принял во внимание общие и местные условия, а именно: грунтовые, климатические, сейсмические, водные и погодные условия расположения объекта, а также все прочие аспекты, которые могут повлиять на ход работ, учел в своих расчетах свои расходы и прибыль, и в будущем не будет иметь права требования иных платежей, за исключением предусмотренных в договоре. В случае превышения без согласия заказчика затрат по сравнению с теми, которые учитывались при определении цены работ, подрядчик обязуется компенсировать затраты за счет собственных средств.

3.6. Превышение подрядчиком объемов и стоимости работ, произошедшее по вине подрядчика, заказчиком не оплачивается.

3.7. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в безналичной форме посредством платежных поручений.

3.8. Работы, выполненные подрядчиком с отклонением от условий договора, проектной документации, требований исходных данных, а также нормативно-правовых актов, оформляются актом между подрядчиком и заказчиком и не подлежат оплате до устранения подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.9. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой договора, если в соответствии с законодательством Российской Федерации

Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.10. Оплата выполненных работ производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания Акта о приемке.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от подрядчика исполнения обязательств по договору в соответствии с его условиями.

4.1.2. Контролировать действия подрядчика при выполнении работ в соответствии с условиями договора, Техническим заданием и графиком работ, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.3. Требовать от подрядчика выполнения работ в соответствии с Техническим заданием и графиком работ.

4.1.4. Требовать от подрядчика устранения недостатков Документации, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования Документации в Комитете.

4.1.5. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям договора.

4.1.6. Заказчик вправе привлекать экспертов, экспертные организации для проведения приемки выполненных работ по договору.

4.1.7. Заказчик вправе использовать проектную документацию, созданную по настоящему Договору, неоднократно для проведения работ по сохранению Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи Документацию, выполненную подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. После сдачи подрядчиком Документации в соответствии с Техническим заданием и графиком работ для промежуточной приемки рассмотреть ее и передать Документацию в Комитет для рассмотрения или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки Документации, указав недостатки Документации в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки Документации, повторно провести промежуточную приемку Документации, исправленной подрядчиком.

4.2.4. Получить от Комитета письма о согласовании и/или рассмотрении Документации и уведомить об этом подрядчика.

4.2.5. Произвести приемку результата выполненных работ.

4.2.6. Обеспечить оплату выполненных работ и их результата в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по договору, в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

4.2.7. В течение 10 календарных дней со дня заключения договора Сторонами предоставить подрядчику исходные данные в соответствии с пунктом 1.9. Технического задания.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по договору, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по договору.

4.3.2. Привлечь третье лицо для выполнения работ по историко-культурной экспертизе, такое лицо должно соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к лицам, осуществляющим деятельность по проведению историко-культурной экспертизы, в том числе для выполнения сопутствующих работ.

4.3.3. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрения Документации в Комитете.

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Не позднее 17 (семнадцати) рабочих дней с момента заключения договора направить все необходимые документы для получения разрешения Комитета на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте. Уведомить заказчика о получении разрешения Комитета, предоставив ему копию разрешения, не позднее следующего рабочего дня после его получения.

4.4.2. При разработке проектной документации предусматривать по возможности использование материалов российского производства. Соблюдать требования замещения продукции импортного происхождения в соответствии с КATALOGом продукции российского производства для обеспечения замещения продукции импортного происхождения для реставрации и ремонта, утвержденным действующим протоколом заседания Научно-Технического совета Комитета, размещенным на официальном сайте Комитета.

4.4.3. Передать проектную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы на предмет определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства РФ. Получение всей необходимой информации, в т.ч. исходной, для проведения государственной историко-культурной экспертизы подрядчик осуществляет самостоятельно.

4.4.4. Сопровождать процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на предмет определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4.4.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней или в срок, указанный заказчиком, устранять недостатки Документации, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, а также недостатки, выявленные в ходе промежуточной приемки, и в ходе рассмотрения Документации в Комитете.

4.4.6. Устранять замечания должностных лиц Комитета в рамках рассмотрения Документации в кратчайшие сроки.

4.4.7. Передать заказчику Акты о приемке и Справку о стоимости в четырех экземплярах и счет в срок, установленный договором.

4.4.8. Предоставлять заказчику Документацию в сроки, согласно графику работ, с письменным уведомлением о направлении документации, а также информацию о ходе исполнения обязательств по договору по запросам заказчика.

4.4.9. При осуществлении работ соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и безопасности работ и нести ответственность за нарушение указанных требований.

4.4.10. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.11. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей известной подрядчику в связи с исполнением обязательств по договору.

4.4.12. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения договора объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.13. Обеспечить участие в совещаниях, проводимых заказчиком, должностных лиц подрядчика либо его уполномоченных представителей. Решения совещаний в рамках договора обязательны для исполнения подрядчиком.

4.4.14. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам и приобретение прав на их использование, а в случае неиспользования таковых подрядчик должен указать на это в отдельном письме, и предоставить вместе с Документацией заказчику на промежуточную приемку.

4.4.15. Подрядчик в соответствии с условиями договора обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении договора, а также к установленному графику работ сроку обязан предоставить заказчику Документацию в соответствии с Техническим заданием, при этом заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

4.4.16. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса РФ.

4.4.17. Авторские права на разработанную по настоящему Договору проектную документацию регламентируются четвертой частью Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» и настоящим Договором. В случае привлечения для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц Подрядчик обязан предусмотреть во всех договорах, заключаемых с третьими лицами, как непосредственно привлеченными Подрядчиком, так и иными привлеченными для выполнения работ по настоящему Договору третьими лицами, условия, о том, что все исключительные права на результаты выполненных работ возникают у Государственного заказчика.

4.4.18. Дать заказчику письменный положительный или отрицательный ответ на запрос о заключении договора авторского надзора за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия на основании Документации (или ее части), выполненной в рамках настоящего договора (если такие работы будут проводиться не позднее, чем через 7 (семь) лет после рассмотрения Документации Комитетом) и качественно оказать услуги авторского надзора.

4.4.19. Обеспечить соблюдение субподрядчиками (соисполнителями) всех требований и условий, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством (наличие лицензий, разрешений и т.п.). Субподрядчики (соисполнители), не соответствующие требованиям законодательства, подрядчиком к выполнению работ не допускаются. Не привлекать и не допускать привлечения своими субподрядными организациями иностранных рабочих и специалистов без регистрации или без разрешения на работу.

4.4.20. Обеспечить выполнение проектных работ на объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленном объекте культурного наследия проводится физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.4.21. В случае, если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия на основании разработанной подрядчиком Документации будут обнаружены недостатки, связанные с неполным обследованием объекта культурного наследия, с неполной разработкой разделов или подразделов Документации, с несоответствием объемов работ, заложенных в сметной и проектной документации, физическим объемам объекта культурного наследия как в целом, так и в части его отдельных архитектурных и конструктивных элементов, подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно внести соответствующие изменения в Документацию, провести необходимые для внесения таких изменений исследования, обследования и изыскания, оплатить и получить положительное заключение экспертизы (экспертиз) откорректированной Документации, согласовать ее с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

4.4.22. В случае необходимости устранения недостатков в выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия, возникших в связи ненадлежащим исполнением подрядчиком своих обязательств по настоящему договору, по требованию заказчика подрядчик обязан возместить расходы заказчика или подрядной организации, осуществляющей работы по

сохранению объекта культурного наследия, на устранение таких недостатков в указанный заказчиком срок.

4.4.23. Обеспечить своими силами и средствами:

- установку с последующей разборкой лесов, подмостей, стремянок, лестниц, а также применение необходимых технических средств, в целях полного и качественного обследования объекта культурного наследия (при необходимости);

- проведение обратной засыпки и устройство существующего основания (отмостки, полов, дорожного покрытия и т.д.) в случае, если при разработке Документации подрядчиком проводились исследования фундаментов и грунтов как внутри объекта культурного наследия, так и на его территории.

4.4.24. Выполнять указания заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в проектную документацию, если они не противоречат условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации; выполнять решения, принятые по итогам совещаний, проводимых заказчиком.

5. Порядок и сроки осуществления заказчиком поэтапной, промежуточной и окончательной приемки выполненной работы (ее результатов) в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным договором, порядок и сроки оформления результатов такой приемки

5.1. В срок, указанный в графике работ, подрядчик передает заказчику Документацию на электронном носителе, в составе, предусмотренном Техническим заданием для промежуточной приемки, выполненную в соответствии с требованиями договора и Технического задания.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданной подрядчиком Документации в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения, в случае отсутствия недостатков, уведомляет подрядчика о ее приёме соответствующим письмом. После чего подрядчик в течении 3 (трех) рабочих дней предоставляет заказчику Документацию на бумажных носителях в 4-х экземплярах, с учетом положений раздела 5 Технического задания, для передачи в Комитет для рассмотрения и/или согласования. Заказчик направляет ее в Комитет в течение 5 (пяти) рабочих дней после ее получения.

5.3. В случае обнаружения недостатков при проведении промежуточной приемки, заказчик уведомляет об этом подрядчика письмом с указанием на выявленные недостатки в срок, установленный для такой приемки.

Подрядчик в течение 5 (пяти) рабочих дней устраняет выявленные недостатки работ, затем повторно направляет исправленную Документацию заказчику для промежуточной приемки.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о результатах рассмотрения Документации в Комитете, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения.

5.5. В случае наличия недостатков в рассмотренной Комитетом Документации, заказчик направляет подрядчику уведомление с указанием недостатков работ, которые подрядчик должен устранить в установленный срок, либо уведомление об отказе принять работу, если устранение недостатков невозможно в установленный срок.

5.6. После получения письма Комитета о согласовании и/или рассмотрении Документации, предусмотренной Техническим заданием, подрядчик направляет заказчику Акт о приемке, подписание которого заказчиком является основанием приемки этапа исполнения договора или части этапа исполнения договора.

Также заказчику предоставляются Акты о приемке и Справка о стоимости в четырех экземплярах и счет.

5.7. Приемка выполненных работ по качеству и количеству осуществляется путем подписания Сторонами Акта о приемке, который подрядчик подписывает подписью лица, имеющего право действовать от имени подрядчика и направляет заказчику.

5.8. Датой приемки выполненных работ считается дата подписания Акта о приемке заказчиком.

Приемка выполненных работ осуществляется заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику Акта о приемке. При поступлении Акта о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и направляет Акт о приемке подрядчику;

б) подписывает подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и направляет подрядчику мотивированный отказ от подписания Акта о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных подрядчиком результатов выполненных работ, предусмотренных договором, в части их соответствия условиям договора заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании договоров.

В случае получения мотивированного отказа от подписания Акта о приемке подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить заказчику Акт о приемке повторно.

5.9. Внесение исправлений в Акт о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом договора, осуществляется путем формирования, подписания подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и направления исправленного Акта о приемке.

5.10. В случае неправильного оформления Акта о приемке и/или Справки о стоимости, заказчик в срок не более 5 (пяти) рабочих дней возвращает их подрядчику с указанием причин возврата.

5.11. Заказчик, принявший результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

5.12. Исключительные права на Документацию передаются подрядчиком заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае непредоставления подрядчиком указанного акта исключительное право на Документацию переходит к заказчику в момент оплаты подрядчику результата работы.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных договором, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пени устанавливаются в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена договора составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена договора превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных договором, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором, и устанавливаются в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени

6.4. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.4.1. Если результат работ не сдан в срок, установленный договором;

6.4.2. Если недостатки выполненных работ, в соответствии с Техническим заданием и графиком работ, не устранены в срок, указанный заказчиком.

6.4.3. Нарушение сроков, предусмотренных графиком работ.

6.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6.6, 6.9 и 6.10 договора): 5 процентов цены договора (этапа выполненных работ, этапа исполнения договора) в случае, если цена договора (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены договора (отдельного этапа) в случае, если цена договора (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 0,5 процента цены договора (этапа) в случае, если цена договора (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 1000 рублей, если цена договора не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена договора составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена договора превышает 100 млн. рублей.

6.7. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего договора наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.7.1. За нарушение условия Технического задания;

6.7.2. За нарушение действующих норм и правил;

6.7.3. За неустранение в течение 5 (пяти) рабочих дней недостатков работ, выявленных заказчиком при проверке работ.

6.7.4. За непредоставление по запросу заказчика информации о ходе исполнения обязательств по договору в сроки, согласно графику работ, а также указанной в запросе.

6.7.5. За неуведомление заказчика обо всех созданных в процессе исполнения договора объектах интеллектуальной собственности.

6.7.6. В случае отказа подрядчика устранять недостатки, выявленные при промежуточной или окончательной приемке выполненных работ, либо их результата;

6.7.7. За нарушение обязанности, предусмотренной п.4.4.8 Договора.

6.7.8. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 4.4.1 Договора.

6.7.9. За нарушение качества Документации по настоящему Договору.

6.7.10. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 1.4. Договора.

6.7.11. За нарушение обязанности, предусмотренной п. 4.4. 23 Договора.

6.8. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.9. Заказчик вправе произвести оплату по договору за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком.

6.10. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных договором, не может превышать цену договора.

6.11. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных договором, не может превышать цену договора.

6.12. Подрядчик несет полную имущественную ответственность за принятые по акту приема-передачи объекты культурного наследия (в части, связанной с проведением работ по договору), предметы декоративно-прикладного искусства, иные предметы, оборудование и принадлежности.

6.13. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

6.14. Подписание Сторонами актов о выполнении обязательств не лишает заказчика права предъявить претензии к работам в дальнейшем.

6.15. В случае причинения подрядчиком механических повреждений существующим конструкциям и инженерным сетям или их повреждения, произошедшего в результате неправильного использования или действий по вине подрядчика, произвести за свой счет восстановительные работы и направить об этом соответствующее уведомление заказчику.

6.16. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных заказчику, государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с выполнением подрядчиком обязательств по настоящему договору, заказчик информирует об этом подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить заказчику, государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, смежных, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

7. Гарантии качества работ

7.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех работ в соответствии с условиями договора.

7.2. Подрядчик гарантирует своевременное устранение за свой счет недостатков в проектной документации, выявленных в период Гарантийного срока, включая недостатки, потребовавшие прекращения работ на объекте, для которого разрабатывалась данная Документация.

7.3. Гарантийный срок на выполняемые по настоящему договору работы составляет 60 (шестьдесят) месяцев с даты подписания Акта о приемке.

7.4. В случае, если заказчиком либо уполномоченным органом охраны объекта культурного наследия в течение срока предоставления гарантий качества работ будут выявлены недостатки и дефекты, допущенные подрядчиком в процессе производства работ, либо являющиеся следствием ненадлежащего качества работ, предусмотренных настоящим договором, подрядчик обязуется своими силами и за свой счет устранить выявленные нарушения.

7.5. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока.

7.6. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок после их обнаружения.

В течение 10 (десяти) дней со дня получения подрядчиком уведомления об обнаруженных недостатках, стороны составляют акт, в котором фиксируются обнаруженные недостатки.

Для составления соответствующего акта стороны вправе привлечь экспертную организацию - независимого эксперта в данной области. Экспертиза может быть назначена также

по требованию любой из сторон. При этом расходы на соответствующую экспертизу несет подрядчик.

В случае неполучения подрядчиком уведомления или уклонения подрядчика в течение 10 (десяти) дней от составления, указанного в настоящем пункте акта заказчик вправе составить односторонний акт.

В случае отказа подрядчика от подписания акта, последний обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения акта предоставить заказчику письменный мотивированный отказ.

Заказчик вправе самостоятельно либо с привлечением третьих лиц устранить дефекты (недостатки) за свой счет, с последующим возмещением своих расходов на устранение дефектов (недостатков) подрядчиком. Подрядчик возмещает расходы заказчику на устранение дефектов (недостатков) в течение 20 (двадцать) дней со дня получения соответствующего уведомления заказчика.

7.7. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

7.8. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ, в том числе в рамках гарантийных обязательств, в срок не более 2 (двух) дней с момента подписания акта.

7.9. Ущерб, нанесенный по вине подрядчика объекту, для проведения работ по сохранению которого дорабатывалась данная проектная Документация, вследствие ненадлежащего выполнения подрядчиком принятых на себя обязательств, в период Гарантийного срока, возмещается за счет подрядчика.

8. Срок действия договора, порядок изменения и расторжения договора

8.1. Договор вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2026 года.

8.2. Изменение договора по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.3. Расторжение договора допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Расторжение договора по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

8.6. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе в следующих случаях:

при неисполнении подрядчиком в назначенный заказчиком срок требования об устранении недостатков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом (п. 3 ст. 715 Гражданского кодекса Российской Федерации);

если при нарушении подрядчиком конечного срока выполнения работ, указанного в Договоре, исполнение подрядчиком договора утратило для заказчика интерес (п. 3 ст. 708, п. 2 ст. 405 Гражданского кодекса Российской Федерации);

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике работ;

подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в договоре сроку становится явно невозможным;

установления факта проведения ликвидации подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства;

установления факта приостановления деятельности подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

приостановление срока действия лицензии (или выписки из реестра лицензий) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

9.2 К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

9.3 Сторона, которая не может выполнять обязанности по договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть договор, либо отсрочить выполнение договора соответствующим письменным соглашением.

10. Прочие условия

10.1. Все вопросы, неурегулированные договором, регулируются законодательством РФ.

10.2. Все споры, связанные с договором и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

10.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется Почтой России ценным письмом с описью вложения.

Вся иная документация, уведомления, сообщения, иная переписка, связанная с исполнением обязательств Сторонами, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Документы по исполнению Договора, полученные электронной почтой, допускаются в качестве письменных доказательств, если они направлены и получены в виде сообщений по электронной почте и/или в виде сканированных копий с подлинников документов, если такие сообщения по электронной почте и/или такие сканированные копии с подлинников документов, направлены и/или получены с адресов (на адреса) электронной почты Сторон, указанных в Договоре.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. При исполнении своих обязательств по договору стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнять работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по договору, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по договору;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по договору, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

10.7. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в договоре, информации для совершения юридически значимых действий по договору, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

10.8. Подрядчик обязуется организовать обеспечение прохождения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости и получения положительного заключения Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» в рамках своих гарантийных обязательств по договору. В случае наличия замечаний по Документации от экспертной организации СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» или иной экспертной организации, указанной заказчиком, подрядчик обязуется их устранить в установленные сроки.

10.9. Договор составлен в двух экземплярах равной юридической силы по одному экземпляру для каждой стороны.

10.10. В случае привлечения третьих лиц к работам по выполнению договора (раздел 4 договора), подрядчик обязан уведомить об этом заказчика в течение 3 (рабочих) дней с даты заключения такого договора.

10.11. В срок выполнения работ включён срок предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, установленный регламентом Комитета по оказанию данной государственной услуги – 20 рабочих дней.

11. Перечень терминов и сокращений

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О договорной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Документация – проектная и сметная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия согласно договору, включающая в качестве обязательного приложения заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Заключение государственной историко-культурной экспертизы – подтверждение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, оформленное в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использованию памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Техническое задание – Задание на разработку проектной документации заказчика по всем объектам, разработанные на основе заданий Комитета на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта (ов) культурного наследия (Приложение № 1 к договору);

Промежуточная приемка – приемка заказчиком Документации в соответствии с Техническим заданием и графиком работ и проверка ее соответствия по составу, объему, видам работ, расценкам, установленным Техническим заданием и сметами-калькуляциями, входящими

в Расчет цены договора (Приложение № 2 к договору), для передачи Документации на рассмотрение в Комитет;

Согласование в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на основании административного регламента по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2020 № 112-Р.

Этап исполнения договора – часть работ, в соответствии с Приложением № 5 к договору.

Окончательная приемка результата работ – приемка результата выполненных работ;

Результат выполненных работ – Документация, рассмотренная Комитетом, письма Комитета о согласовании и/или рассмотрении Документации;

Акт о приемке – акт о приемке выполненных работ по форме КС-2;

Справка о стоимости – справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;

День/дни – рабочий день/дни.

12. Адреса и реквизиты сторон



К настоящему договору прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Техническое задание (Приложение № 1 к договору);
2. Расчет цены договора (Приложение № 2 к договору);
3. Смета договора (Приложение № 3 к договору);
4. График финансирования работ по годам (Приложение № 4 к договору);
5. График отдельных этапов исполнения договора (Приложение № 5 к договору);

6. Единицы измерения объема работ по договору (Приложение № 6 к договору).



Приложение № 1
к договору
от 26 сентября 2025 г
№ ПД-19МКД-2025-СП

Техническое задание
на выполнение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова»
(Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А):
разработка проектной документации на реставрацию и ремонт
лицевого и дворовых фасадов

1. Общие данные.		
1.1	Наименование и адрес объекта	Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А
1.2	Регистрационный номер ЕГРОКН	782211404640005
1.3	Вид работ	Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы для сохранения объекта культурного наследия.
1.4	Источник финансирования	Бюджет Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 - 2027 годов.
1.5	Государственный заказчик (далее – Заказчик)	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».
1.6	Собственник (пользователь) объекта	Представитель собственников помещений в многоквартирном доме – ТСЖ или УК.
1.7	Подрядчик (проектная организация)	Определяется Заказчиком по результатам проведения закупки.
1.8	Основание для проектирования	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (задание КГИОП от 21.05.2025 № 01-21-1435/25-0-1).
1.9	Исходные данные (предоставляются Заказчиком)	– задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН; – акт технического состояния ОКН; – паспорт ОКН (при наличии); – действующее охранное обязательство ОКН; – копии правоустанавливающих документов; – распоряжение об утверждении предмета охраны ОКН; – план границ территории ОКН; – схема границ проектирования.
1.10	Назначение объекта	Многоквартирный дом.
1.11. В течение пятнадцати рабочих дней с даты заключения государственного контракта Подрядчик разрабатывает и согласовывает с Заказчиком: – программу исследований. В том числе следующие документы: – схема установки лесов и схема устройства шурфов на топосъемке, схема зондажей и расчисток; – график работ; – состав проектной документации (с обложкой и титулом).		
2. Основные требования к составу, согласованию и экспертизе документации.		

2.1	Этапность проектирования	Этап I Предварительные работы. Комплексные научные исследования и инженерные изыскания. Этап II Проектная документация. Этап III Рабочая документация. Сметная документация.
2.2	Требования к составу документации	Состав и содержание разделов документации сформировать в соответствии с требованиями: – Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; – ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; – «Поправка к ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; – Методические рекомендации «По разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов РФ» (письмо Министерства Культуры РФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015).
2.3	Требования к согласованию документации и прохождению экспертиз	Затраты Подрядчика на согласование документации, указанной в настоящем Техническом задании, включены в цену Государственного контракта. Техническое обеспечение получения согласований выполняется Подрядчиком в сроки, установленные графиком выполнения работ. Подрядчик обеспечивает собственными силами: Этап I 1. Разработка и согласование с Заказчиком программы исследований. 2. Получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на ОКН. 3. Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на ОКН. 4. Направление в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия изменений или дополнений в утвержденный предмет охраны ОКН (при необходимости). 5. Разработка документации по результатам проведенных исследований. 6. Согласование документации с Заказчиком. 7. Рассмотрение документации уполномоченным органом государственной охраны объектов культурного наследия (по поручению Заказчика). Этап II 1. Разработка проектной документации. 2. Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы. 3. Согласование проектной документации с Заказчиком.

		4. Согласование проектной документации в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации. Этап III 1. Разработка рабочей и сметной документации. 2. Согласование рабочей и сметной документации с Заказчиком. 3. Рассмотрение рабочей документации уполномоченным органом государственной охраны объектов культурного наследия. В соответствии с условиями государственного контракта Подрядчик обязуется организовать обеспечение прохождения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости и получения положительного заключения Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» в рамках своих гарантийных обязательств по контракту. Документация подлежит согласованию с иными органами государственной власти (при необходимости), а также в случае соответствующего указания Заказчика. Понятие этапа, используемое в техническом задании, не является тождественным понятию этапа в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ.
2.4. Состав проектной документации.		
Наименование разделов проектной документации		Состав
I ЭТАП. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ.		
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.	
	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 3. Инженерно-технические исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.	
II ЭТАП. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.		
Раздел 1. Пояснительная записка.	Пояснительная записка.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
Раздел 4. Конструктивные решения.	Конструктивные решения.	
Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).	Проект организации строительства (реставрации).	

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.
III ЭТАП. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	Объемно-планировочные и архитектурные решения.
Раздел 4. Конструктивные решения.	Конструктивные решения.
Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).	Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).
3. Требования к содержанию разделов документации.	
Наименование разделов проектной документации	Требования к разделам документации
I ЭТАП. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ.	
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	
Подраздел 1. Предварительные работы.	
Часть 1. Исходно-разрешительная документация.	– копии правоустанавливающих документов; – задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН; – техническое задание Заказчика; – 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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015); – Акт технического осмотра объекта (по форме https://www.spbexp.ru/files/akt-tekhnicheskogo-osmotra-shablon/); – программа научно-исследовательских работ (за исключением дублирующих документов); – паспорт ОКН (при наличии); – распоряжение об утверждении предмета охраны ОКН; – действующее охранное обязательство ОКН; – ситуационный план с указанием местоположения объекта и границ проектирования; – топографическая съемка с указанием инженерных сетей; – иные данные, материалы и документы.
Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.	Выполнить фотофиксацию объекта до начала производства работ: общие виды, фрагменты, детали. Представить схему фотофиксации с указанием точек и направления съёмки. Альбом фотофиксации должен содержать цветные фотографии

	размером 120х90 мм и разрешением ≥ 300 dpi с четко видимыми дефектами. Фотографии должны быть датированы и снабжены аннотациями.
Подраздел 2. Комплексные научные исследования.	
Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.	– выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и (или) видоизменялся объект; – иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, отражающих исторический облик и этапы перестройки объекта (без водяных знаков и разрешением не менее 300 dpi; должны быть подписаны, с указанием датировки, названия и страниц источника (при необходимости снабжены указанием электронного ресурса и датой его посещения); – историческую справку с анализом найденных материалов с учетом действующего перечня предметов охраны ОКН; – перечень и анализ ранее разработанной научно-проектной документации; – по окончании выполненного исследования необходимо составить перечень запросов по архивным и музейным источникам, к которым было выполнено обращение с целью получения исторических материалов, независимо от результата (перечень оформить отдельным листом, в качестве дополнения к тому).
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).	Выполнить историко-архитектурные натурные исследования ОКН (архитектурные обмеры), в том числе частей и элементов архитектурных деталей, конструкций здания при помощи специальных измерительных приборов, в том числе с лесов или иных подъемных механизмов. При разработке документации следует предусмотреть следующее содержание: <u>Текстовая часть:</u> – пояснительная записка; <u>Графическая часть:</u> – обмеры с составлением планов с маркировкой элементов (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию о фасадах объекта в границах проектирования), в т.ч. с составлением плана кровли; – обмеры фасадов с составлением разверток, включающих надстройки, арочный проезд, выступающие элементы, с маркировкой всех элементов, а также с указанием инженерных сетей и оборудования; – обмеры фрагментов, деталей, шаблонов; – обмеры оконных и дверных заполнений с составлением общих видов и ведомостей, а именно: 1) оконных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 2) оконных заполнений (наружная нитка), не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 3) входных дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; – обмеры дымовых и вентиляционных труб (общие виды и ведомости);

	– обмеры конструкций венчающего карниза и карнизного свеса; – ведомость инженерных сетей и элементов (принадлежность, состояние); – картограммы дефектов и утрат с составлением ведомостей. При проведении архитектурных обмеров определить формы, размеры и высотные отметки конструкций и элементов с максимальной для принятого масштаба детализацией, определить вертикальности и соосности конструкций и элементов фасадов, величины прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов и сдвигов.
Часть 3. Инженерно-технические исследования.	Для установления конструкции и технического состояния фундаментов здания выполнить устройство 2 шурфов. Количество и расположение контрольных шурфов определяется в соответствии с требованиями п. 5.2.6 ГОСТ 31937-2024 (обозначить на актуальном топографическом плане с подземными коммуникациями в М 1:500). Для определения технического состояния строительных конструкций выполнить не менее 15 зондажей. <u>При разработке документации следует предусмотреть следующее содержание:</u> – описание окружающей местности; – описание конструкций объекта, их характеристик и состояния; – схемы объекта с указанием мест проводившихся измерений и вскрытий конструкций; – результаты измерений и оценка показателей, используемых в поверочных расчетах; – планы и разрезы шурфов, чертежи вскрытий; – фотографии повреждений фасадов и конструкций; – анализ причин дефектов и повреждений; – основные физико-механические характеристики материалов несущих и ограждающих конструкций (влажность, прочность и т.д.); – сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта; – уровень грунтовых вод, с учётом сезонного колебания; – геометрические измерения крена и осадку стен; – для оценки возможности установки лесов предоставить данные по состоянию кровли примыкающих зданий (при необходимости). <u>По результатам инженерно-технических исследований и инженерных изысканий конструкций выполнить:</u> – технический отчет (заключение*) по результатам выполненных работ с выводами и рекомендациями; – результаты поверочных расчетов (расчетов несущей способности с учетом п. 7.5.3 ГОСТ Р 55567-2013); * Формы заключения по обследованию технического состояния здания см. Приложение А (Б), Е ГОСТ 31937-2024.
Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.	Выполнить инженерные химико-технологические исследования по следующим строительным и отделочным материалам: – штукатурный слой и элементы архитектурного штукатурного декора (штукатурка «в набрызг», фактурная (рельефная) штукатурка, гладкая штукатурная отделка); – кирпичная кладка (под оштукатуривание);

	– не оштукатуренный красный кирпич (фасад дворового флигеля) – лепной декор; – керамическая плитка (двух цветов: белая и синяя); – гранит разной фактуры поверхности: гладко обработанные плиты, скальной фактуры, щепой (гранит в оформлении дверных порталов лицевого фасада, плиты входов и цоколя); – две декоративные вазы (на центральном щипце); – метлахская плитка зеленая (оформление площадки перед входом); – мозаичные плитки с орнаментом «меандр» (оформление площадки перед входом); – отделка руст «под камень»; – металлодекор и конструкции; – известняк; – деревянные столярные заполнения (дверные заполнения лицевого фасада). Взятие проб материалов осуществляется в соответствии с согласованной программой обследования, но не менее 2-х проб на каждый отличающийся по способу отделки элемент. Инженерные химико-технологические исследования включают в себя натурное обследование с определением распространения материалов на объекте и их дефектов и лабораторные исследования с определениями составов, свойств и состояния материалов (петрографический анализ, стратиграфический анализ, определение вида древесины, микологический анализ, другие виды анализов). Для каждого вида рассматриваемых архитектурных элементов и/или материалов по отдельности выполняется и приводится детальная фотофиксация выявленных дефектов. На основе результатов натурных и лабораторных исследований подготовить выводы и рекомендации. Выполнить технологическую программу ремонта и реставрации (состав и порядок ведения реставрационных работ) по каждому материалу в строении и отделке фасадов.
Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.	– анализ проведенных комплексных научных исследований с выводами и рекомендациями для обоснования принимаемых проектных решений.
II ЭТАП. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 1. Пояснительная записка.	
Раздел 1. Пояснительная записка.	– общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях; – описание существующего облика, технического состояния и назначения объекта; – перечень и описание и обоснование принятых проектных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений; – перечень необходимых научных исследований в процессе производства работ; – предложения по организации работ и их последовательности; – основные технико-экономические показатели (площадь участка в границах землеотвода, площадь застройки, площади фасадов, общая площадь здания, строительный объем, количество этажей);

	– 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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015).
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	<u>Текстовая часть:</u> – пояснительная записка с указанием и обоснованием проектных архитектурных решений с учетом действующего перечня предметов охраны ОКН; <u>Графическая часть:</u> – планы с маркировкой элементов (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию о фасадах объекта в границах проектирования), в т.ч. план кровли; – фасады с развертками, включая надстройки, арочный проезд, выступающие элементы, с маркировкой всех элементов; – разрезы, сечения; – фрагменты; – общие виды и ведомость оконных и дверных заполнений, а именно: 1) оконные заполнения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; 2) оконные заполнения (наружная нитка), не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; 3) входные дверные заполнения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; – общие виды и ведомость дымовых и вентиляционных труб; – водосточная система; – картограммы видов работ с указанием объемов работ; – цветовое решение в границах проектирования с обозначением видов отделки.
Раздел 4. Конструктивные решения.	
Раздел 4. Конструктивные решения.	<u>Текстовая часть:</u> – пояснительная записка, содержащая описание и обоснование принятых конструктивных решений; – описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость объекта, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе ремонта, реставрации; – перечень мероприятий по защите строительных конструкций фасадов от разрушения. <u>Графическая часть:</u> – планы объекта (в объеме, требуемом для отображения проектных решений); – характерные разрезы объекта с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа балок, покрытий с описанием конструкций кровель и других элементов конструкций; – фрагменты планов и разрезов, требующих детального изображения (по результатам обследования, при необходимости); – схемы каркасов и узлов строительных конструкций; – проект неинвентарных лесов и временного укрытия на время производства работ с предоставлением необходимых

	расчетов несущей способности и разработкой чертежей крепления временных конструкций к объекту.
Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).	
Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).	<u>Текстовая часть</u> 1. Основные сведения об объекте, в том числе: – сведения о заказчике и пользователе объекта; – описание местонахождения объекта по отношению к территории с особыми условиями (ЗНОП, водоохранная зона, режимное предприятие, и пр.); – описание особенностей проведения работ в условиях исторической застройки и примыкания к объектам реставрации брандмауэров соседних зданий, особенности проведения работ в условиях действующего объекта. 2. Проектные решения: – технологическую последовательность работ с учетом работы в зимний период; – потребность в кадрах, энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях; – технико-экономические показатели; – санитарно-гигиенические мероприятия и мероприятия по охране окружающей среды; – мероприятия по пожарной безопасности; – предусмотреть применение негорючих (самозатухающих) фасадных сеток. Цветовое решение фасадных сеток принять в соответствии с требованиями действующей редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875. <u>Графическая часть:</u> – строительный генеральный план на актуальной топоъемке М 1:500 в части, необходимой для производства работ на объекте. На плане указывается расположение постоянных и временных транспортных подъездных путей, местоположение строительного городка, лесов и пр. с размерами и привязками; точки подключения временного водоснабжения, канализации, электроснабжения; защитные сооружения (в том числе и сохраняемых зеленых насаждений, попадающих в зону производства работ). Отдельной штриховкой указывается нарушаемое благоустройство, на время производства работ, размеры, выноски с площадями (по каждому типу покрытия отдельно), на листе размещается штамп геодезической организации. – план восстановления нарушенного благоустройства на актуальной топоъемке М 1:500 включая все элементы благоустройства, задействованные в период проведения реставрационных работ. На плане указываются виды и площади восстанавливаемых элементов благоустройства, каждый показывается отдельной штриховкой. На листе размещается штамп геодезической организации. – календарный план производства работ с разбивкой на этапы относительно сезонности и возможности реализации работ при соблюдении необходимого температурно-влажностного режима в соответствии с методическими и технологическими рекомендациями. – ведомость основных объемов работ <u>по разделу</u> (таблица должна отображать наименование работ, объем работ или

	площадь поверхности в м²). В случае применения специального оборудования - технические характеристики, тип, марку данного оборудования. <u>Согласования:</u> — в случае размещения строительного городка и площадок складирования в зоне отчуждения инженерных сетей необходимо согласование с владельцами инженерных коммуникаций.
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	
Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.	Разработать технологические рекомендации и указания по реставрации: — штукатурного слоя и архитектурного штукатурного декора; — лепного декора; — кирпичной кладки (под оштукатуривание); — не оштукатуренного красного кирпича; — керамической плитки; — натурального камня – гранита (гладкой и скальной фактуры); — натурального камня – гранита (отделка «щепы»); — натурального камня – известняка; — двух декоративных ваз; — метлахской плитки; — мозаичной плитки с орнаментом «меандр»; — отделки руст «под камень»; — металлодекора и конструкций; — деревянных столярных заполнений.
III ЭТАП. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	— общие данные с указанием информации о необходимости выполнения дообследования объекта в процессе производства работ после установки лесов; — фрагменты фасадов, разверток с маркировкой элементов; — местные разрезы, сечения; — узлы, детали, шаблоны; — сводная ведомость объемов работ в соответствии с проектными решениями (по форме https://www.spbexp.ru/docs/tipovye-dokumenty/ с указанием объемов в процентном соотношении). Дополнительно необходимо предоставить ведомость объемов работ в формате XML на электронном носителе.
Раздел 4. Конструктивные решения.	
Раздел 4. Конструктивные решения.	— общие данные; — узлы и фрагменты; — схемы расположения элементов строительных конструкций с маркировкой; — местные разрезы, сечения (при необходимости). Необходимо предусмотреть наличие спецификаций и ведомостей с учетом требуемых для производства работ изделий и материалов, оборудования. В случае необходимости предусмотреть дополнительное дообследование технического состояния строительных конструкций в процессе производства работ и разработать конструктивные решения по устранению выявленных дефектов.

Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).

Раздел 12.

Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (реставрация и ремонт).

Сметная документация должна быть составлена в соответствии с действующим законодательством, актуальными требованиями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой РФ), применяемыми на территории Санкт-Петербурга.

*на момент формирования технического задания действующими нормативами для разработки сметной документации на работы по реставрации и ремонту объектов культурного наследия считаются:

- Приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр (с учетом изменений от 07.07.2022 № 557/пр) «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации»;
 - ремонтно-реставрационные работы рассчитываются с применением сборников ССН-84 (г. Москва);
 - при финансировании ремонтно-реставрационных работ из городского бюджета на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.12.2024 N 730-165 "О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов" возможно применение сборников ТЕРр;
 - сопутствующие работы рассчитываются на основании ФЕР-2020 утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр, в ред. приказов Минстроя России от 18.05.2022 № 378/пр, от 26.08.2022 № 703/пр;
 - индексы пересчета сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов, предназначенных для определения сметной стоимости строительства РИМ на момент сдачи проектной документации;
 - коэффициенты изменения стоимости ремонтно-реставрационных работ по элементам прямых затрат от уровня цен 1984 года к уровню цен 2001 года на основании табл. 2 п. 206 Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр;
 - накладные расходы от стоимости прямых затрат по видам ремонтно-реставрационных работ начисляются в соответствии с п. 195 (а, б) Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр;
 - сметная прибыль от стоимости прямых затрат по видам ремонтно-реставрационных работ начисляется в соответствии с п. 195(в) Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр;
- По ремонтно-строительным работам:
- накладные расходы – приказ Минстроя РФ от 21.12.2020 № 812/пр (в ред. от 26.07.2022 № 611/пр) «Об утверждении методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»;

	– сметная прибыль – приказ Минстроя РФ от 11.12.2020 № 774/пр (в ред. от 22.04.2022 № 317/пр) «Об утверждении методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»; – временные здания и сооружения – приказ Минстроя РФ от 19.06.2020 № 332/пр «Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства»; – дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время – приказ Минстроя РФ от 25.05.2021 № 325/пр. Стоимость материалов, изделий и конструкций, приводимых отдельной строкой за расценкой принимается в текущем уровне цен. При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции (материальные ресурсы) и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг, допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении №1 к Методике, и подписываются Заказчиком. Сметная документация должна содержать: Приложение 1. Пояснительная записка Приложение 2. Сводный сметный расчёт и Объектный сметный расчёт (в текущем и базисном уровне цен). Приложение 2.1 Локальные сметы с дефектными ведомостями. В дефектных ведомостях обязательно сделать ссылки на том и лист проектной и рабочей документации, а также пункт ведомости объемов работ на основании которых приняты расценки и объемы.
--	---

Используемые реставрационные и строительные материалы, предусмотренные проектной и рабочей документацией, необходимо сопоставить с каталогом импортозамещения, размещенном на официальном сайте КГИОП (<https://kgiop.gov.spb.ru/poleznaya-informaciya/importozameshenie/importozameshenie/>). В случае использования импортных материалов в соответствующих разделах проектной и рабочей документации разработать таблицы замещения импортных материалов отечественными.

Для используемых реставрационных и строительных материалов необходимо указывать оригинальное название материала со ссылкой на его производителя.

4. Требования Заказчика.

4.1. Перечень утвержденных национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия:
ИНФОРМАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО КОМИТЕТА ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ «КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ» (ТК № 82):

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.6-2017 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 6. Каменное зодчество»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ГОСТ Р 58167-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном архитекторе проектов»;
- ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженерере проектов»;
- ГОСТ Р 58169-2018 «Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 58170-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о производителе работ»;
- ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования»;
- ГОСТ Р 59457-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники деревянного зодчества»;
- ГОСТ Р 59458-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Золочение. Консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования»;
- ГОСТ Р 59492-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Виды исполнительной документации и порядок ее оформления»;
- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации»;
- ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования».

4.2. Проект реставрации разработать в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.94 № 51-ФЗ часть первая;
- часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.96 № 14-ФЗ;
- часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (актуализированная редакция) «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства,

- реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О Методических рекомендациях по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт здания и сооружения «Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 70.13330.2012 «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
- СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий»;
- СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
- Письмо МК РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- ГОСТ Р 2.105-2019 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;
- ГОСТ 21.002-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004»;
- МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ».

4.3. Сопровождение проектной и сметной документации.

Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять сопровождение и внесение изменений (дополнений) в проектную и сметную документацию до завершения согласования экспертными организациями.

4.4. Требования нормоконтроля.

Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять соблюдение в документации требований и правил стандартов Системы проектной документации для строительства (СПДС), Единой системы конструкторской документации (ЕСКД), учитываемых в СПДС, других нормативных документов.

Нормоконтролю подлежит вся разрабатываемая и выпускаемая организацией документация, а также изменения, вносимые в ранее выданную Заказчику документацию.

5. Требования к документации, передаваемой Заказчику.

5.1. В срок, указанный в государственном контракте, Подрядчик передает Заказчику документацию, выполненную в соответствии с требованиями, указанными в государственном контракте и нормативных документах. Проектная документация передается в 4 (четыре) экземплярах, сметная документация в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе в сброшюрованном виде и в 2 (двух) экземплярах на электронном носителе по описи. Акт по результатам прохождения ГИКЭ передается на электронном носителе в 2-х экземплярах с подтверждением легитимности подписей экспертов в печатном виде.

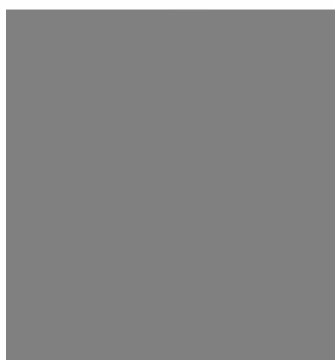
5.2. Электронным носителем является диск CD или DVD. Использование архиваторов (*.zip, *.rar и т.д.) при записи материалов на электронный носитель не допускается. Наклеивание бумаги на диск недопустимо. (При записи на диск должна быть закрыта мультисессия для обеспечения невозможности проведения на диск дополнительной записи.) На упаковке CD/DVD или на диске печатным способом должна быть нанесена следующая информация: наименование и организационно-правовая форма Подрядчика, Заказчика, название и описание объекта, в отношении которого проводились работы, дата согласования Документации в Комитете. Поля «Входящий №» и «Дата» заполняются сотрудником Заказчика.

5.3. Предоставить проектную и сметную документацию на электронном носителе в редактируемых форматах (WORD, EXCEL, XML, DWG). Дополнительно всю документацию оформить в формате pdf едиными файлами. Все передаваемые в электронном виде документы должны быть заверены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи». Каждый том проектной документации на электронном носителе должен полностью соответствовать бумажному экземпляру, согласованному КГИОП.

6. Требования к безопасности выполнения работ.

Производство работ по инженерно-техническим исследованиям и инженерным изысканиям осуществляется в соответствии с правилами и нормами противопожарной безопасности, а также с правилами техники безопасности:

- Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 23.07.2001 № 80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» СНиП 12-03-2001»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 17.09.2002 № 123 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство» СНиП 12-04-2002».



Приложение № 4.13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 19.02.20121 № МКРФ 21115, выданной Минкультуры России ООО «ИнвестСтрой»

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 13.04.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21115; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407444

3. Дата предоставления лицензии: 19.02.2021

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

Общество с ограниченной ответственностью "ИвестСтрой"; ООО "ИвестСтрой";
 199155, г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 13, лит. А, 23Н пом. 64;
 ОГРН: 1157847303240

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813229953

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

199155, г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 13, лит. А, 23Н пом. 64

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

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из натурального и искусственного камня;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 211 от 19.02.2021

11.

(подпись заявителя)

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

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Копии договоров с экспертами.

Договор № 03-08-26/1

г. Санкт-Петербург

«03» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой», в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **заказчик**, с одной стороны, и Гражданка РФ [REDACTED] (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141), именуемая в дальнейшем **эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **сторонами**, а каждый в отдельности – **сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: [REDACTED] (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372), Яцкин Дмитрий Михайлович (приказ об аттестации Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295) и Болотина Мария Васильевна (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141) (далее - эксперты). Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания органа охраны к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.

2. Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний КГИОП.

3. Срок выполнения работ и действия договора

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 90 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в органе охраны не входят в сроки работ по договору.

3.3. Эксперты направляют акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

4. Ответственность сторон

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.

4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

5. Прочие условия

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

6. Перечень приложений к договору

6.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

7. Подписи сторон

Заказчик:

Эксперт:



/А.И. Митрофанов

/М.В. Болотина

Договор № 03-08-26/2

г. Санкт-Петербург

«03» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой», в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **заказчик**, с одной стороны, и Гражданин РФ [REDACTED] (приказ об аттестации Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295), именуемый в дальнейшем **эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **сторонами**, а каждый в отдельности – **сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: [REDACTED] (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372), [REDACTED] (приказ об аттестации Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295) и Болотина Мария Васильевна (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141) (далее - эксперты). Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания органа охраны к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.

2. Стоимость работ

1.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

1.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний органа охраны.

3. Срок выполнения работ и действия договора

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 90 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в органе охраны не входят в сроки работ по договору.

3.3. Эксперты направляют акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

4. Ответственность сторон

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.

4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

5. Прочие условия

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

6. Перечень приложений к договору

6.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

7. Подписи сторон

Заказчик:

Эксперт:



/А.И. Митрофанов  /Д.М. Яцкин

Договор № 03-08-26/3

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой», в лице генерального директора [REDACTED], действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **заказчик**, с одной стороны, и Гражданин РФ [REDACTED] (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372), именуемый в дальнейшем **эксперт**, с другой стороны, вместе именуемые **сторонами**, а каждый в отдельности – **сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: [REDACTED] (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372), [REDACTED] (приказ об аттестации Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295) и Болотина Мария Васильевна (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141) (далее - эксперты). Результатом работ по договору является акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания органа охраны к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в случае их выявления в процессе рассмотрения, в сроки, согласованные сторонами.

2.Стоимость работ

2.1. Стоимость работ по договору определяется дополнительным ценовым соглашением между заказчиком и экспертом (приложение №1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по договору включает все затраты эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний органа охраны.

3.Срок выполнения работ и действия договора

3.1. Срок выполнения работ по договору составляет 90 (девяносто) рабочих дней со дня выплаты авансового платежа, при условии передачи заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

3.2. Сроки рассмотрения акта экспертизы в органе охраны не входят в сроки работ по договору.

3.3. Эксперты направляют акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику в течение 10 дней с даты оформления акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

4.Ответственность сторон

4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение договора в установленный срок.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору исполнитель и заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. За нарушение экспертом сроков выполнения работ по договору эксперт обязан по письменному требованию заказчика оплатить заказчику неустойку от общей стоимости по договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены договора.

4.4. За нарушение заказчиком сроков оплаты выполненных по договору работ заказчик обязан по письменному требованию эксперта оплатить исполнителю неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены договора.

5.Прочие условия

5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы эксперт в праве запрашивать у заказчика документы, необходимые для ее проведения, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

5.2. Право собственности у заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по договору.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

6.Перечень приложений к договору

6.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- протокол соглашения о договорной цене (приложение №1).

7.Подписи сторон

Заказчик:

Эксперт:



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году.

г. Санкт-Петербург

«03» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский [REDACTED] Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 22.07.2026 № 2176.

Яцкин [REDACTED] Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295.

Болотина [REDACTED] Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.

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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Решили: утвердить экспертную комиссию в составе:

1) Лавриновский [REDACTED]

2) Яцкин [REDACTED]

3) Болотина [REDACTED]

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Лавриновского [REDACTED]

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Яцкина [REDACTED].

Решение принято единогласно: за - 3 человека: против - 0: воздержавшиеся - 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 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). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии. Экспертная комиссия допускает проведение заседаний в режиме видеоконференции через интернет или в режиме аудио-конференции.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

М.С. Лавриновский проводит комплексный анализ проектной документации и необходимые историко-архивные исследования, выполняет фотофиксацию объекта на момент начала проведения экспертизы.

Д.М. Яцкин проверяет проектную документацию на соответствие проектных решений требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия и оформляет приложения к акту экспертизы.

М.В. Болотина анализирует учетную документацию на объект культурного наследия, готовит описательную часть заключения экспертизы и обоснование ее выводов.

Решение принято единогласно: за - 3 человека: против - 0: воздержавшиеся - 0.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Решили:

Утвердить план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 03.08.2026 г. по 13.08.2026 г.

03.08.2026 г. – организационное заседание экспертной комиссии.

03.08.2026 г. - 13.08.2026 г. - ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение

историко-архивных и библиографических исследований для составления краткой исторической справки. Сбор недостающей исходной документации, необходимой для проведения экспертизы. Принятие решения о соответствии проектной документации требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

13.08.2026 г. - итоговое заседание экспертной комиссии с целью подведения итогов рассмотрения проектной документации, обработка полученных сведений, подготовка и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы, передача акта экспертизы заказчику.

Решение принято единогласно: за - 3 человека: против - 0: воздержавшиеся - 0.

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

Слушали М.С. Лавриновского:

Для проведения настоящей экспертизы заказчиком представлены следующие документы:

1) Копии заданий КГИОП от 17.07.2026 № 01-24-1376/26-0-1 и от 21.05.2025 №01-21-1435/25-0-1 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 (реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов);

2) Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

3) Копия приказа Минкультуры России от 25.01.2024 № 150904-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», 1910-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Копия распоряжения КГИОП от 01.08.2023 № 682-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп»;

5) Копия распоряжения КГИОП от 14.07.2026 № 116-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп»;

6) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 15.09.2023;

7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 15.02.2017 № МКРФ 04052, выданной Минкультуры России ООО «МОДУЛЬ»;

8) Копия технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31 с поэтажными планами;

9) Копия выписки из ЕГРН от 20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027;

10) Копия паспорта объекта культурного наследия от 13.10.2025;

- 11) Копия государственного контракта от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025;
- 12) Копия договора от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025-СП;
- 13) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 19.02.20121 № МКРФ 21115, выданной Минкультуры России ООО «ИнвестСтрой»;
- 14) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
1	ПД-19МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3.1	ПД-19МКД-2025-АР.1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Лицевые фасады.
3.2	ПД-19МКД-2025-АР.2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 2. Дворовые фасады
4	ПД-19МКД-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
7	ПД-19МКД-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
		Этап I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	ПД-19МКД-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	ПД-19МКД-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
13.2.1	ПД-19МКД-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	ПД-19МКД-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	ПД-19МКД-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-19МКД-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико- технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-19МКД-2025-ОКНИ	Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям
		Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
13.3	ПД-19МКД-2025-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

Решили:

Принять представленные Заказчиком документы для рассмотрения и включения в материалы государственной историко-культурной экспертизы.

Приступить к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

Председатель экспертной комиссии:

С. Лавриновский

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Д.М. Яцкин

Член экспертной комиссии:

М. В. Болотина

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году.

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский [REDACTED] Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 22.07.2026 № 2176.

Яцкин [REDACTED] Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 06.12.2023 № 3295.

Болотина [REDACTED] Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, подлежащей экспертизе.
2. Подготовка и подписание акта экспертизы.
3. Принятие решения о передаче заключения экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, подлежащей экспертизе.

Решили:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанная ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

2. Подготовка и подписание акта экспертизы:

Решили:

Подписать подготовленный акт экспертизы с положительным заключением.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся - 0.

3. Принятие решения о передаче заключения экспертизы заказчику:

Решили: передать заключение экспертизы заказчику.

Решение принято единогласно: за - 3 человека; против - 0; воздержавшиеся -

0.

Председатель экспертной комиссии:

М.С. Лавриновский

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Д.М. Яцкин

Член экспертной комиссии:

М. В. Болотина

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова» (Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А)» (шифр: ПД- 19МКД-2025), разработанной ООО «МОДУЛЬ» и ООО «ИнвестСтрой» в 2026 году

Приказы Минкультуры России об аттестации экспертов от 06.12.2023 № 3295; от 28.01.2026 № 141; от 22.07.2026 № 1372.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 6 декабря 2023 г.

Москва

№ 3295

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 ноября 2023 г., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «6» сентября 2023 г.
№ 3395

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Артюхов Михаил Евгеньевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Гревцов Юрий Анатольевич	- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных,

		хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ. - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ.
3.	Зеленцов Евгений Владимирович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Каргинов Марат Дмитриевич	- 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;

		- проекты зон охраны объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Намсараев Данил Гима Валерьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих

	воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.
6. Тетешкин Алексей Владимирович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7. Яцкин Дмитрий Михайлович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объектов культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--	--



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 28 января 2025 г.

Москва

№

141

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 27 января 2026 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «28» января 2026 г.
№ 141

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Болотина Мария Васильевна	- 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.
2.	Куваева Юлия Петровна	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта 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.
3.	Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич	- 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.
4.	Подколзин Артём Михайлович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта 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.

5.	Рубин Владимир Александрович	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6.	Тарповский Владимир Викторович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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; - 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.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 22 июля 2026 г.

Москва

№ 1372

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы,

приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 21 июля 2026 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «22» июня 2026 г.
№ 1372

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении аттестованного эксперта: статуса
1.	Загоскин 	- 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.
2.	Зверева 	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта

		культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
3.	Кириллов	- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию 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; - 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.
4.	Клыков [REDACTED]	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Лавриновский [REDACTED]	- 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.

6.	Родина [REDACTED]	- 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.
7.	Соколова [REDACTED]	- 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; - 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.
--	--	--

№ п/п	Содержание	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	1
2	Приложение № 1. Схема территории	35
3	Приложение № 2. Архивные материалы	37
4	Приложение № 3. Фотофиксация от 03.08.2026	65
5	Приложение № 4. Документы, предоставленные заявителем:	72
6	Приложение № 4.1 Копии заданий КГИОП от 17.07.2026 № 01-24-1376/26-0-1 и от 21.05.2025 №01-21-1435/25-0-1 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 (реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов)	73
7	Приложение № 4.2. Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»	86
8	Приложение № 4.3. Копия приказа Минкультуры России от 25.01.2024 № 150904-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Долгополова», 1910-1911 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	105
9	Приложение № 4.4. Копия распоряжения КГИОП от 01.08.2023 № 682-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп»	108
10	Приложение № 4.5. Копия распоряжения КГИОП от 14.07.2026 № 116-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 21.07.2022 № 361-рп»	111
11	Приложение № 4.6. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 15.09.2023	136
12	Приложение № 4.7. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 15.02.2017 № МКРФ 04052, выданной Минкультуры России ООО «МОДУЛЬ»	142

13	Приложение № 4.8. Копия технического паспорта на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31 с поэтажными планами	146
14	Приложение № 4.9. Копия выписки из ЕГРН от 20.07.2026г. № КУВИ-001/2026-95351027	165
15	Приложение № 4.10. Копия паспорта объекта культурного наследия от 13.10.2025	199
16	Приложение № 4.11. Копия государственного контракта от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025	205
17	Приложение № 4.12. Копия договора от 26.09.2025 № ПД-19МКД-2025-СП	243
18	Приложение № 4.13. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении лицензии от 19.02.20121 № МКРФ 21115, выданной Минкультуры России ООО «ИнвестСтрой»	273
19	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами	276
20	Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии	286
21	Приложение № 7. Приказы Минкультуры России об аттестации экспертов от 06.12.2023 № 3295; от 28.01.2026 № 141; от 22.07.2026 № 1372	294
22	Содержание	314