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

Генеральный директор
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
М.П. Фефелова

«29» сентября 2026 года

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург «29» сентября 2026 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта № 10-26 от 29.06.2026 (приложение № 5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 июня 2026 года по 29 сентября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович [redacted]
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия

	таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Эксперт _____ Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,

Приморское шоссе, дом 252, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Деревянная дача», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга от 13.05.2025 г. № 136-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Деревянная дача», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с государственным контрактом № 10-26 от 29.06.2026, сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 29.06.2026 аттестованным экспертом М.И. Филиповичем) (приложение № 3).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов

архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании распоряжения КГИОП от 13.05.2025 г. № 136-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Деревянная дача», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача» не утвержден.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача» утверждены распоряжением КГИОП от 13.05.2025 г. № 136-

рп 4 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена паспортом на многоквартирный дом по состоянию на 2000 год, техническим паспортом на жилой дом по состоянию на 2012 год с поэтажным планами, (приложение № 2). Адрес объекта согласно технической документации: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (далее - ЕГРН) от 10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123, зданию адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, присвоен кадастровый номер 78:38:1135301:39 (приложение № 2).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123 объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, является многоквартирным домом, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (приложение № 2).

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

Рассматриваемое здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А в квартале, ограниченном Старой и Тарховской улицами, Приморским шоссе и берегом Финского залива в историческом районе Александровская, входящем в состав Сестрорецка.

Александровская — исторический район в городе Сестрорецке Курортного района Санкт-Петербурга. Расположен между Горским ручьем, Финским заливом, Тарховской улицей и улицей Коробицына.

В поселке расположена платформа Александровская (фин. Kankaankylä, Канкаанкюля — Деревня ткани) — платформа Сестрорецкого направления Октябрьской железной дороги, открытая в 1894 году одновременно с пуском участка Раздельная — Сестрорецк Приморской Санкт-Петербург-Сестрорецкой железной дороги. Впоследствии форма Александровская перешла и на название поселка.

Строительство железной дороги дало импульс к активному развитию дачного строительства на берегу Финского залива

Дачный посёлок под названием Александровский появился в начале XX века на землях, принадлежавших графу А.В. Стенбок-Фермору между деревней Горская (на юге) и владениями коллежского советника П.П. Пелихина и

землями Сестрорецкой казенной дачи (на севере). Его план был утвержден в 1904 году.[1] Название произошло от имени землевладельца графа Александра Владимировича Стенбок-Фермора.

Участки нарезали по 12 соток рядом с железной дорогой. Посёлок строился по утверждённому плану с чёткой сеткой улиц, при этом разрешалось вырубить лишь четверть растущих деревьев, поэтому дачи возводились в сосновом бору. Инфраструктура включала лавки, освещение, почту и телеграф. Благодаря удобному расположению посёлок стал популярным местом для зимогоров — людей, живущих на дачах круглый год.[2]

Путеводитель 1911 года так описывал станции Приморской железной дороги: «Александровский поселок — поселок зимогоров. Купание чуди. Почта и телеграф. Молочная ферма Шатнева.»

Дома поселка были больше похожи на деревенские избы с шаблонной резьбой, лишь изредка здания украшали угловые башенки и высокие фронтоны с фахверковыми конструкциями.[3] Строительство зданий, соответствовавших регламенту застройки поселка, не требовало согласований, поэтому чертежи построек не сохранились.

В 1959 году Александровская вошла в состав Сестрорецка.[4]

Участок, на котором находится дача, на плане 1904 года имел номер 221 и расположен на углу Старой и Земской (ныне Приморское шоссе) улиц.[5]

На начало 1907 года, согласно новому плану Александровской, часть участков, в том числе и рассматриваемый, еще не была распродана.[6] Рассматриваемый участок имеет больший размер, относительно плана 1904 года.

В 1914 году, исходя из архивных данных, участок принадлежал Марии Корниловне Дёмкиной. На участке вдоль Земской улицы показан деревянный жилой дом.[7] Судя по плану здания на участке М.К. Дёмкиной 1914 года, деревянный дом сохранился до настоящего времени в исторических габаритах.

---

[1] ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1904 г.

[2] Осколки прошлого/Квартальный надзиратель [Электронный ресурс] URL: https://kn.sobaka.ru/n113/01.html

[3] Осколки прошлого/Квартальный надзиратель [Электронный ресурс] URL: https://kn.sobaka.ru/n113/01.html

[4] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013. — С. 732

[5] ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1904 г.

[6] ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1907 г.

[7] ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 3645. Планы участка земли М.К.Демкиной в пос. Александровском по Тарховской Старой и Земской ул., (уч.206, 207, 220, 221) в Петербургском у.

Деревянное, оштукатуренное здание представляет собой яркий пример дореволюционной застройки поселка Александровская.[8]

Расположенная на перекрестке Приморского шоссе и Старой улицы дача участвует в формировании фронта застройки вдоль Приморского шоссе. Благодаря повышенному рельефу здание играет важную роль в окружающей застройке.

На топосъемке 1932 года размер участка соответствует границам, отмеченным на плане 1907 года.[9] На топосъемке 1968 года в восточной части участка отмечена дорожка, сохранившаяся до настоящего времени, остальные границы участка сохраняются без изменений.[10] На плане 1979 года частично утрачена северная граница участка.[11] На плане 1989 года северная граница участка отсутствует практически полностью.[12]

В 2019 году в здании располагалось ведомственное жилье ОАО «Климов», дом был разделен на две квартиры.[13]

С мая 2018 года фасады здания затянуты сеткой. До 2021 года здание расселено.[14]

В настоящее время здание законсервировано.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном Старой и Тарховской улицами, Приморским шоссе и берегом Финского залива.

Здание расположено на угловом участке на пересечении улицы Старая и Приморского шоссе.

Объемно-пространственная композиция представляет собой одно-двухэтажное, сложное в плане здание, состоящее из нескольких объемов: оштукатуренных двухэтажного и одноэтажного и обшитого деревом объема лестничной клетки. Крыша здания скатная, сложной конфигурации, сохранилось кирпичные дымовые трубы. Свесы крыши подшиты деревом.

Стены здания выполнены из дерева. Водосточная система организована. Цоколь оформлен гранитными блоками, фасады гладко оштукатурены.

Композиция фасадов и архитектурно-художественное оформление выполнено в стиле рационального модерна.

Цоколь облицован гранитом. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

---

[8] Комиссия КГИОП рекомендовала включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Деревянная дача» в Сестрорецке [Электронный ресурс] URL: https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/90835/

[9] Топосъемка 1932 г. Архив КГА

[10] Топосъемка 1968 г. Архив КГА

[11] Топосъемка 1979 г. Архив КГА

[12] Топосъемка 1989 г. Архив КГА

[13] Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html

[14] Там же

Объем лестничной клетки обшит деревянной доской.

Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные заполнения деревянные, с мелкой расстекловкой фрамуги. Оконные проемы оформлены наличниками. Дверные заполнения одностворчатые.

Свесы крыши подшиты деревянной доской.

Визуальный осмотр подтвержден фотофиксацией от 29.06.2026 (приложение № 3).

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

1904 год – основание поселка, межевание участков.

1907 год – увеличение границ рассматриваемого участка.

1914 год – участок принадлежит Марии Корниловне Дёмкиной. На участке построен деревянный дом.

До 1968 года – изменение восточной границы участка.

1968-1989 годы – постепенная утрата северной границы участка.

2018 год – фасады здания затянуты сеткой.

До 2021 года – расселение здания.

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

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

1) ЦГИА СПб, Фонд 256. Опись 27. Дело 357 (приложение №2, илл. 5-8).

2) Материалы фотофиксации от 29.06.2026 (приложение № 3).

3) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123 (приложение № 2).

4) Историческая справка (приложение № 2)

5) Ситуационный, историко-культурный опорный и архитектурный планы (приложение № 2).

6) Технический паспорт на жилой дом по адресу: Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А (приложение № 2).

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

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

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

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

5. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП».

10. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 3645. Планы участка земли М.К.Демкиной в пос. Александровском по Тарховской Старой и Земской ул., (уч.206, 207, 220, 221) в Петербургском у.

11. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002

12. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга https://www.citywalls.ru

13. Квартальный надзиратель https://kn.sobaka.ru

14. Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры kgiop.gov.spb.ru

15. Старые фотографии https://pastvu.com

16. Это место http://www.etomesto.ru/.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Рассматриваемое здание построено в начале XX века. Первым известным владельцем была Мария Корниловна Дёмкина.

Здание представляет собой образец дачной архитектуры начала XX века и является подлинным источником информации об архитектуре северных пригородов Петербурга.

Рассматриваемое здание представляет собой редкий сохранившийся пример дореволюционной застройки поселка Александровская. Дом сохранил первоначальное объемно-пространственное решение, а также декоративное оформление фасадов в стилистике рационального модерна.

Лицевой фасад по Приморскому шоссе акцентирован двухэтажным выступающим ризалитом со скошенными углами. Оконные проемы оформлены деревянными профилированными наличниками и сохранили исторический

рисунок расстекловки с мелкой расстекловкой фрамужной части. Цоколь здания облицован гранитными блоками.

Здание расположено на перекрестке Приморского шоссе и Старой улицы и участвует в формировании фронта застройки вдоль Приморского шоссе. Благодаря повышенному рельефу здание играет важную роль в окружающей застройке.

Объект визуально связан с соседней деревянной дачей на Приморском шоссе, 250 (объект культурного наследия регионального значения «Дом А.К. Чубанова»), а также историческим зданием магазина на противоположной стороне Приморского шоссе, за железнодорожным полотном (объект культурного наследия регионального значения «Торговая лавка»). Вместе эти здания представляют собой сохранившийся фрагмент исторической застройки дачного поселка Александровская.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Деревянная дача», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

С учетом выявленных и вышеизложенных сведений, полученных в результате историко-культурных исследований, предлагается уточнить название и датировку выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, следующим образом: «Деревянная дача М.К. Дёмкиной», до 1914 года, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Деревянная дача М.К. Дёмкиной»:

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача» не утвержден.

С учетом сохранившихся подлинных элементов объекта и архивных материалов, на основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к предмету охраны объекта культурного наследия рекомендуется отнести «объемно-пространственное решение», «конструктивная система здания», «объемно-планировочное решение», «архитектурно-художественное решение фасадов».

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия представлен в приложениях № 2 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача» утверждены распоряжением КГИОП от 13.05.2025 г. № 136-рп (приложение № 1).

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы, разработанные на основании историко-культурных исследований, представлены в приложении № 2 к настоящему Акту. На планах отображена историческая конфигурация участка и основные этапы формирования объекта. Альбом материалов исторической иконографии содержится в приложении № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденная граница выявленного объекта культурного наследия не соответствует историческим границам участка. Границы территории объекта рекомендуется принять с учетом сохранившихся исторических границ участка с отступом от магистрали Приморского шоссе.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложениях № 2 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, является **обоснованным (положительное заключение),** так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Деревянная дача», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) Наименование объекта: «Деревянная дача М.К. Дёмкиной».

2) Время возникновения: до 1914 года, автор неизвестен.

3) Местонахождение: Санкт-Петербург, Приморское шоссе, дом 252, литера А.

4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона.

5) Вид объекта культурного наследия: памятник.

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение № 2.

7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 2.

8) Фотографические изображения объекта: приложение № 3.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

1.1. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю,

использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга от 13.05.2025 г. № 136-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Деревянная дача», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

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

2.1. Историческая справка.

2.2. Иконографические материалы.

2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

2.4. Выписка из ЕГРН от 10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123.

2.5. Копия технического паспорта на жилой дом по адресу Санкт-Петербург, Приморское шоссе, дом 252, литера А с поэтажными планами.

2.6. Рекомендуемый предмет охраны.

2.7. Рекомендуемый план границ территории.

14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 3).

14.4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 4).

14.5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Эксперт
Филипович М.И. _____ 29.09.2026

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга от 13.05.2025 г. № 136-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Деревянная дача», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

13.05.2025 № 136-рп

О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Деревянная дача», об утверждении границ территории объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с поступлением в КГИОП заявления от 20.12.2024 рег. № 01-44-64/24-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Деревянная дача», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, согласно приложению к распоряжению.

3. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

4.2. Направление копии распоряжения заявителю в срок не более трех рабочих дней со дня его принятия.

4.3. Направление копии распоряжения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в срок не более пяти рабочих дней со дня его принятия.

5. Начальнику Юридического управления – юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

6. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

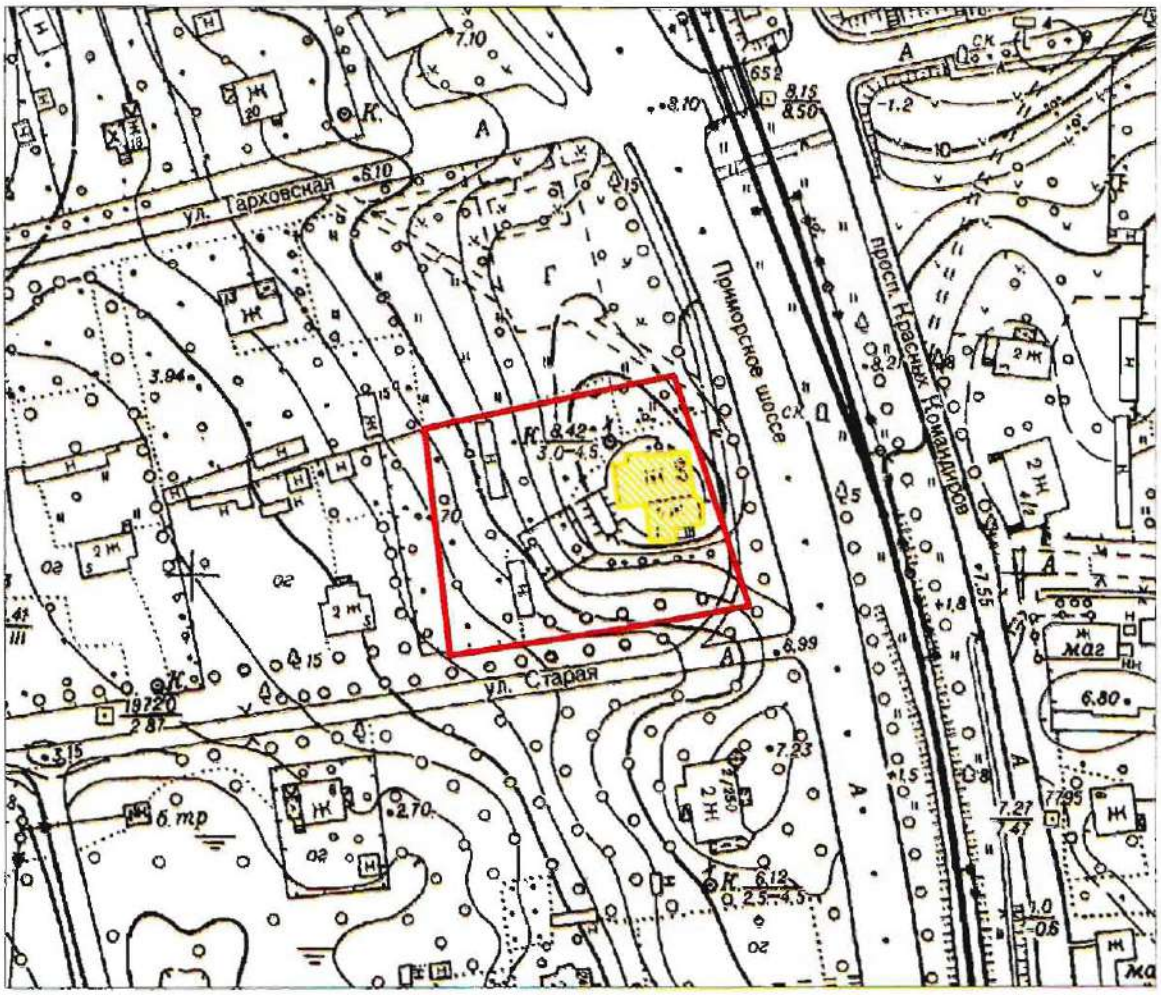
Председатель КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение к распоряжению КГИОП

от 13.05.2025 № 136-рп

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Деревянная дача»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А

1. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия



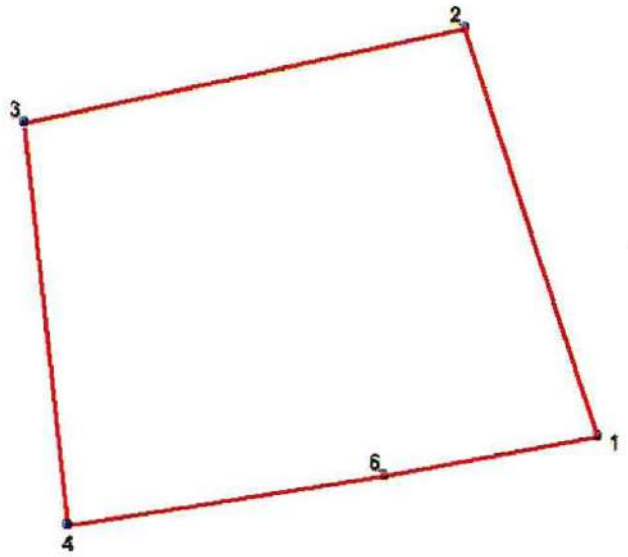
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	107792,93	94734,07
2.	107848,12	94715,92
3.	107835,38	94656,01
4.	107781,02	94662,10
5.	107787,59	94705,01
1.	107792,93	94734,07

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

2.1. Историческая справка.

2.2. Иконографические материалы.

2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

2.4. Выписка из ЕГРН от 10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123.

2.5. Копия технического паспорта на жилой дом по адресу Санкт-Петербург, Приморское шоссе, дом 252, литера А с поэтажными планами.

2.6. Рекомендуемый предмет охраны.

2.7. Рекомендуемый план границ территории.

История здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах, хранящихся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ряд сведений об истории и исследуемого здания и участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), архива Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке, исторической иконографии и историко-культурном и историко-архитектурном опорных планах (Приложение № 2).

Рассматриваемое здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А в квартале, ограниченном Старой и Тарховской улицами, Приморским шоссе и берегом Финского залива в историческом районе Александровская, входящем в состав Сестрорецка.

Александровская — исторический район в городе Сестрорецке Курортного района Санкт-Петербурга. Расположен между Горским ручьем, Финским заливом, Тарховской улицей и улицей Коробицына.

В поселке расположена платформа Александровская (фин. Kankaankylä, Каŋкааанкюля — Деревня ткани) — платформа Сестрорецкого направления Октябрьской железной дороги, открытая в 1894 году одновременно с пуском участка Раздельная — Сестрорецк Приморской Санкт-Петербург-Сестрорецкой железной дороги. Впоследствии форма Александровская перешла и на название поселка.

Строительство железной дороги дало импульс к активному развитию дачного строительства на берегу Финского залива

Дачный посёлок под названием Александровский появился в начале XX века на землях, принадлежавших графу А.В. Стенбок-Фермору между деревней Горская (на юге) и владениями коллежского советника П.П. Пелихина и землями Сестрорецкой казенной дачи (на севере). Его план был утвержден в 1904 году.[1] Название произошло от имени землевладельца графа Александра Владимировича Стенбок-Фермора.

Участки нарезали по 12 соток рядом с железной дорогой. Посёлок строился по утверждённому плану с чёткой сеткой улиц, при этом разрешалось вырубить лишь четверть растущих деревьев, поэтому дачи возводились в сосновом бору. Инфраструктура включала лавки, освещение, почту и телеграф. Благодаря удобному расположению посёлок стал популярным местом для зимогоров — людей, живущих на дачах круглый год.[2]

Путеводитель 1911 года так описывал станции Приморской железной дороги: «Александровский поселок — поселок зимогоров. Купание чуди. Почта и телеграф. Молочная ферма Шатнева.»

Дома поселка были больше похожи на деревенские избы с шаблонной резьбой, лишь изредка здания украшали угловые башенки и высокие

[1] ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1904 г.

[2] Осколки прошлого/Квартальный надзиратель [Электронный ресурс] URL: https://kn.sobaka.ru/n113/01.html

фронтоны с фахверковыми конструкциями.[3] Строительство зданий, соответствовавших регламенту застройки поселка, не требовало согласований, поэтому чертежи построек не сохранились.

В 1959 году Александровская вошла в состав Сестрорецка.[4]

Участок, на котором находится дача, на плане 1904 года имел номер 221 и расположен на углу Старой и Земской (ныне Приморское шоссе) улиц.[5]

На начало 1907 года, согласно новому плану Александровской, часть участков, в том числе и рассматриваемый, еще не была распродана.[6] Рассматриваемый участок имеет больший размер, относительно плана 1904 года.

В 1914 году, исходя из архивных данных, участок принадлежал Марии Корниловне Дёмкиной. На участке вдоль Земской улицы показан деревянный жилой дом.[7] Судя по плану здания на участке М.К. Дёмкиной 1914 года, деревянный дом сохранился до настоящего времени в исторических габаритах.

Деревянное, оштукатуренное здание представляет собой яркий пример дореволюционной застройки поселка Александровская.[8]

Расположенная на перекрестке Приморского шоссе и Старой улицы дача участвует в формировании фронта застройки вдоль Приморского шоссе. Благодаря повышенному рельефу здание играет важную роль в окружающей застройке.

На топосъемке 1932 года размер участка соответствует границам, отмеченным на плане 1907 года.[9] На топосъемке 1968 года в восточной части участка отмечена дорожка, сохранившаяся до настоящего времени, остальные границы участка сохраняются без изменений.[10] На плане 1979 года частично

---

[3] Осколки прошлого/Квартальный надзиратель [Электронный ресурс] URL: https://kn.sobaka.ru/n113/01.html

[4] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013. — С. 732

[5] ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1904 г.

[6] ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1907 г.

[7] ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 3645. Планы участка земли М.К.Демкиной в пос. Александровском по Тарховской Старой и Земской ул., (уч.206, 207, 220, 221) в Петербургском у.

[8] Комиссия КГИОП рекомендовала включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Деревянная дача» в Сестрорецке [Электронный ресурс] URL: https://kgiop.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/90835/

[9] Топосъемка 1932 г. Архив КГА

[10] Топосъемка 1968 г. Архив КГА

утрачена северная граница участка.[11] На плане 1989 года северная граница участка отсутствует практически полностью.[12]

В 2019 году в здании располагалось ведомственное жилье ОАО «Климов», дом был разделен на две квартиры.[13]

С мая 2018 года фасады здания затянуты сеткой. До 2021 года здание расселено.[14]

В настоящее время здание законсервировано.

[11] Топосъемка 1979 г. Архив КГА

[12] Топосъемка 1989 г. Архив КГА

[13] Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html

[14] Там же

Источники:

Архивные документы:

1. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план
2. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 3645. Планы участка земли М.К.Демкиной в пос. Александровском по Тарховской Старой и Земской ул., (уч.206, 207, 220, 221) в Петербургском у.

Библиографические источники:

1. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002

Электронные ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга https://www.citywalls.ru
2. Квартальный надзиратель https://kn.sobaka.ru
3. Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры kgiop.gov.spb.ru
4. Старые фотографии https://pastvu.com
5. Это место http://www.etomesto.ru/

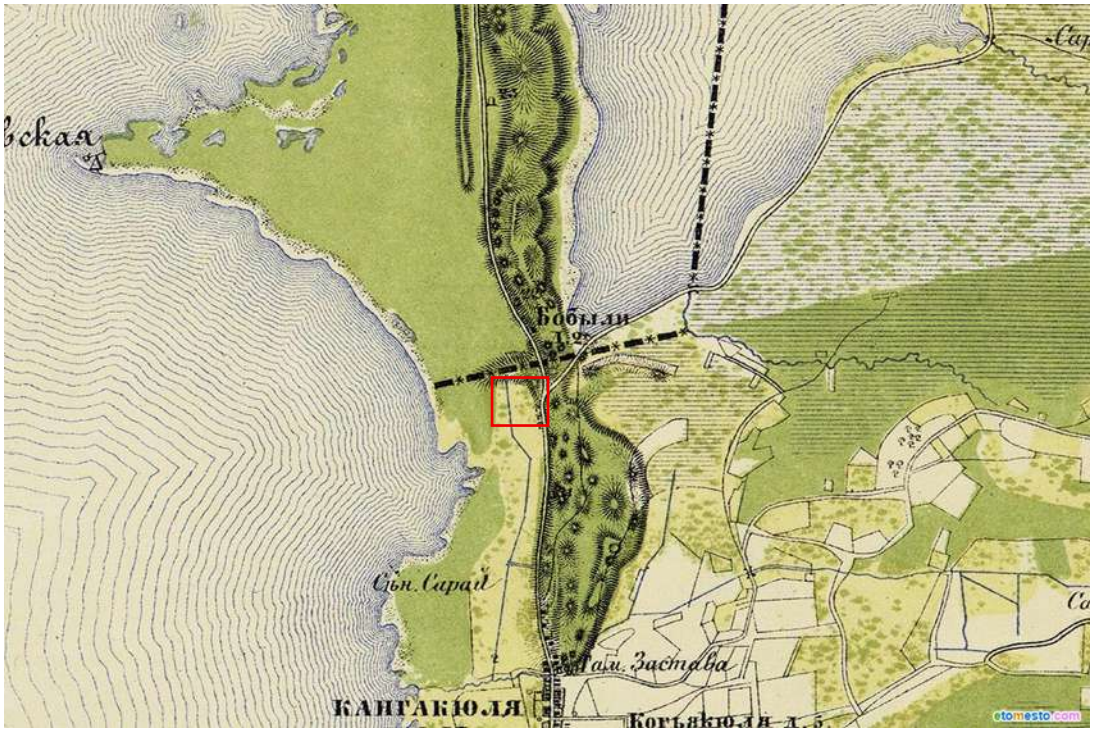
Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

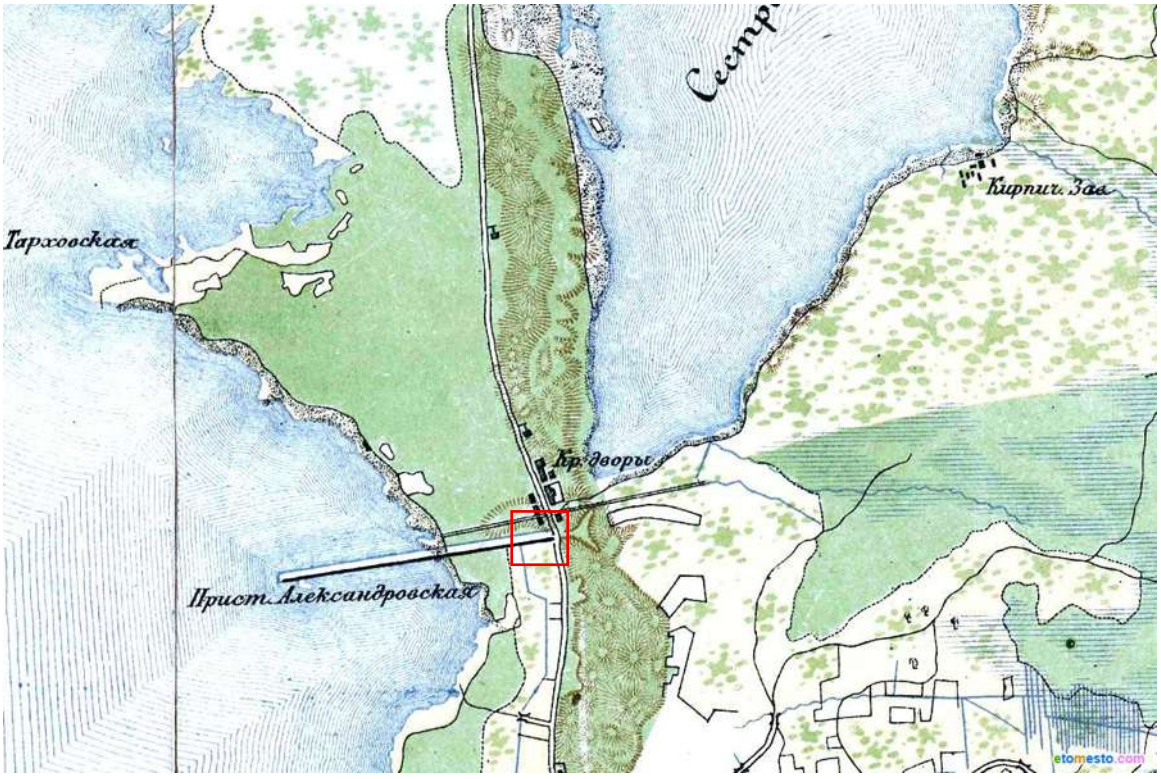
1. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_verstovka/?y=60.057766&x=29.975786
2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1versta/?y=60.057766&x=29.975786
3. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка. 1892 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1892gub_1/?y=60.057766&x=29.975786
4. Общая экскурсионная карта окрестностей С.Петербурга 1900 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_ekskursionnaya-spb-1900/?y=60.057766&x=29.975786
5. План поселка Александровского. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1904 г.
6. Фрагмент плана поселка Александровского. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1904 г.
7. План участков усадебной земли в поселке Александровском. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1907 г.
8. Фрагмент плана участков усадебной земли в поселке Александровском. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1907 г. Крестом обозначены проданные участки
9. План участка земли, принадлежащего Марии Корниловне Демкиной. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 3645. Планы участка земли М.К.Демкиной в пос. Александровском по Тарховской Старой и Земской ул., (уч.206, 207, 220, 221) в Петербургском у.
10. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1909gash/?y=60.057766&x=29.975786

11. Подробная финская довоенная карта севера Ленинградской области. 1917-1939 гг. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_fin200_lenobl/?y=60.057766&x=29.975786
12. Топосъемка 1932 г. Архив КГА
13. Карта РККА юга Карельского перешейка 1941 года [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_karelskiy-peresheek-1941-nem/?y=60.057766&x=29.975786
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_aero-photo/?y=60.057766&x=29.975786
15. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка. 1954-1961 гг. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/?y=60.057766&x=29.975786
16. Топосъемка 1968 г. Архив КГА
17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1973 года [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1973/?y=60.057766&x=29.975786
18. Спутниковая карта Сестрорецка и Кронштадта 1978 года [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_kronstadt_sputnik-1978/?y=60.057766&x=29.975786
19. Топосъемка 1979 г. Архив КГА
20. Спутниковая карта Сестрорецка и Кронштадта 1984 года [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_kronstadt_sputnik-1984/?y=60.057766&x=29.975786
21. Топосъемка 1989 г. Архив КГА
22. Топосъемка 1993 г. Архив КГА
23. Топосъемка 2006 г. Архив КГА
24. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
25. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
26. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
27. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
28. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
29. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html

30. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
31. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
32. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
33. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
34. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
35. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
36. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
37. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
38. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
39. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
40. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
41. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html
42. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



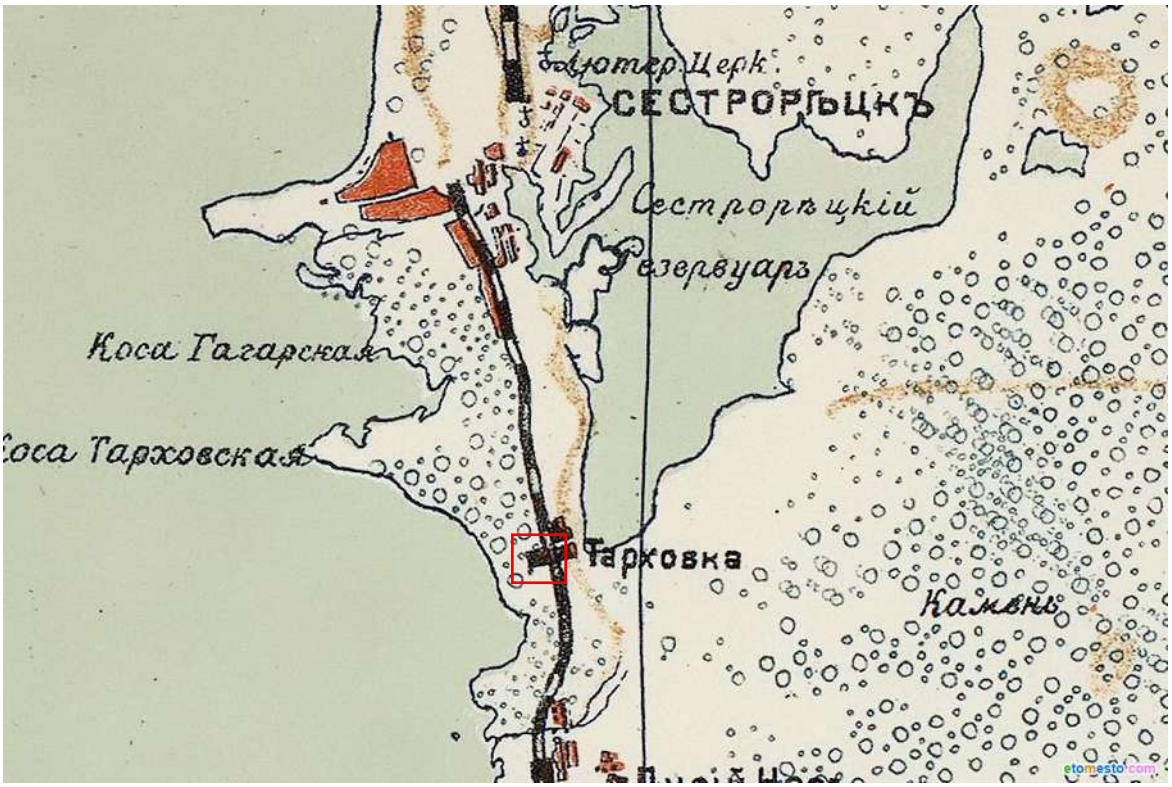
1. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_verstovka/?y=60.057766&x=29.975786



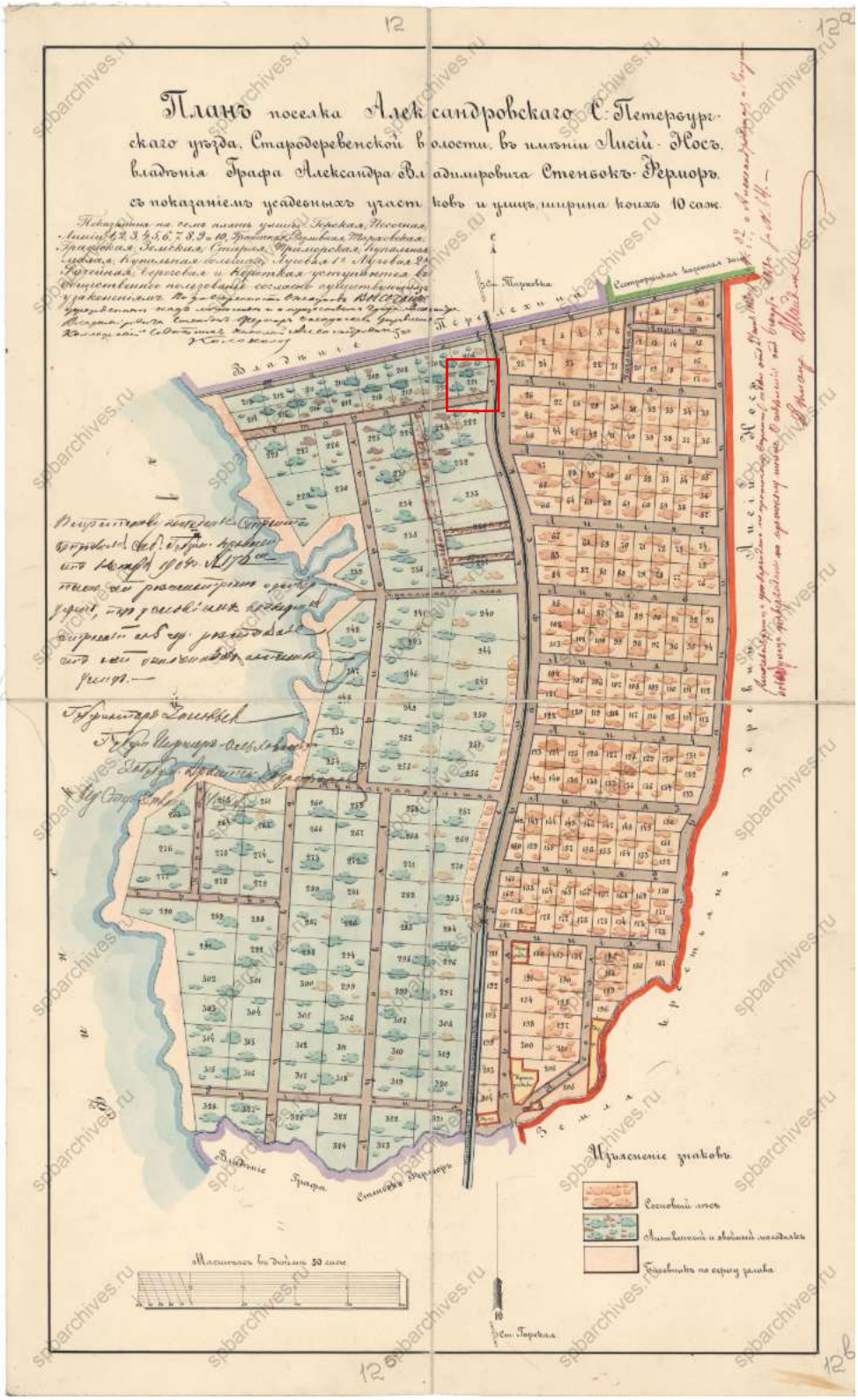
2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1versta/?y=60.057766&x=29.975786



3. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка. 1892 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1892gub_1/?y=60.057766&x=29.975786



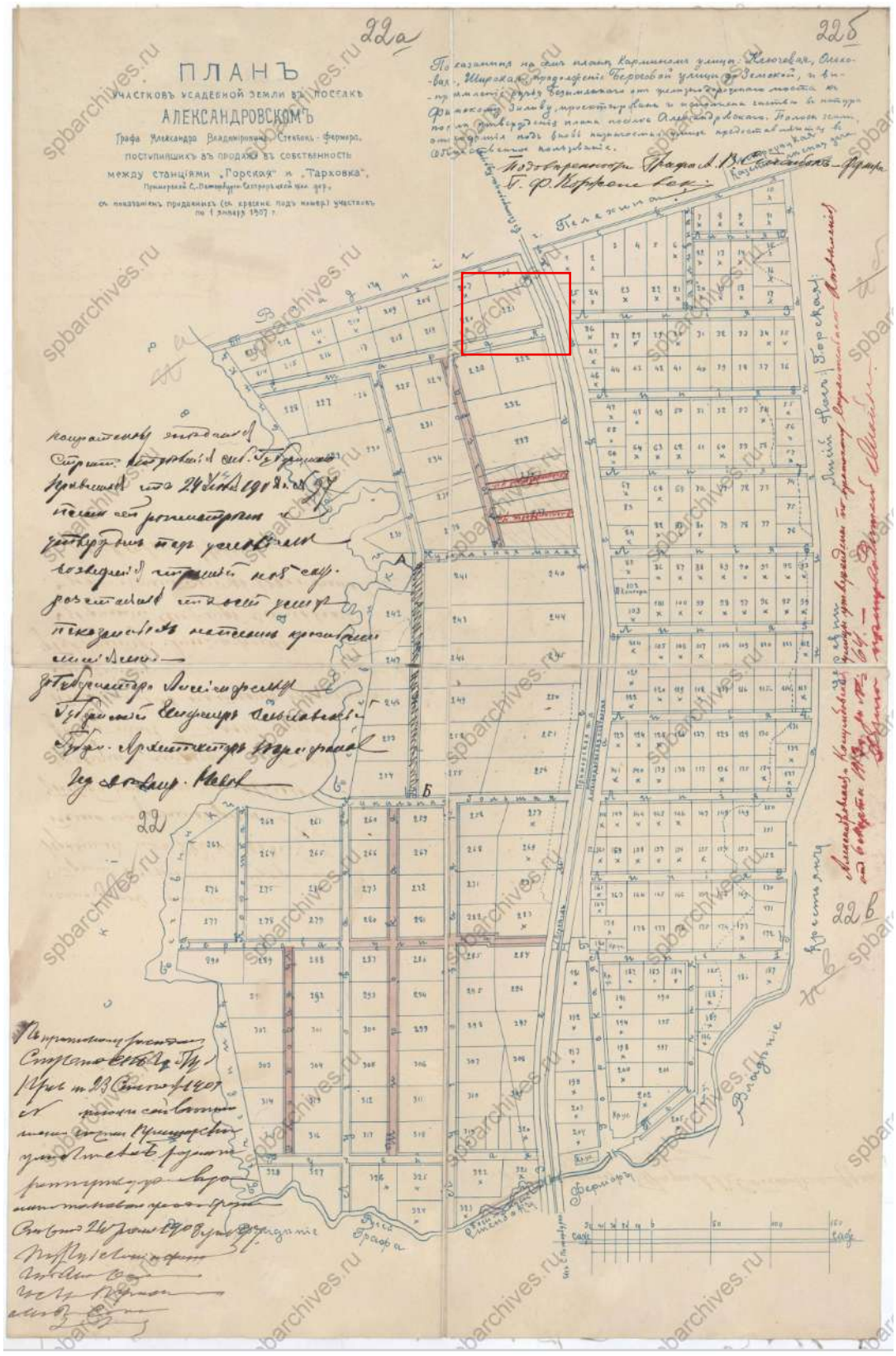
4. Общая экскурсионная карта окрестностей С.Петербурга 1900 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_ekskursionnaya-spb-1900/?y=60.057766&x=29.975786



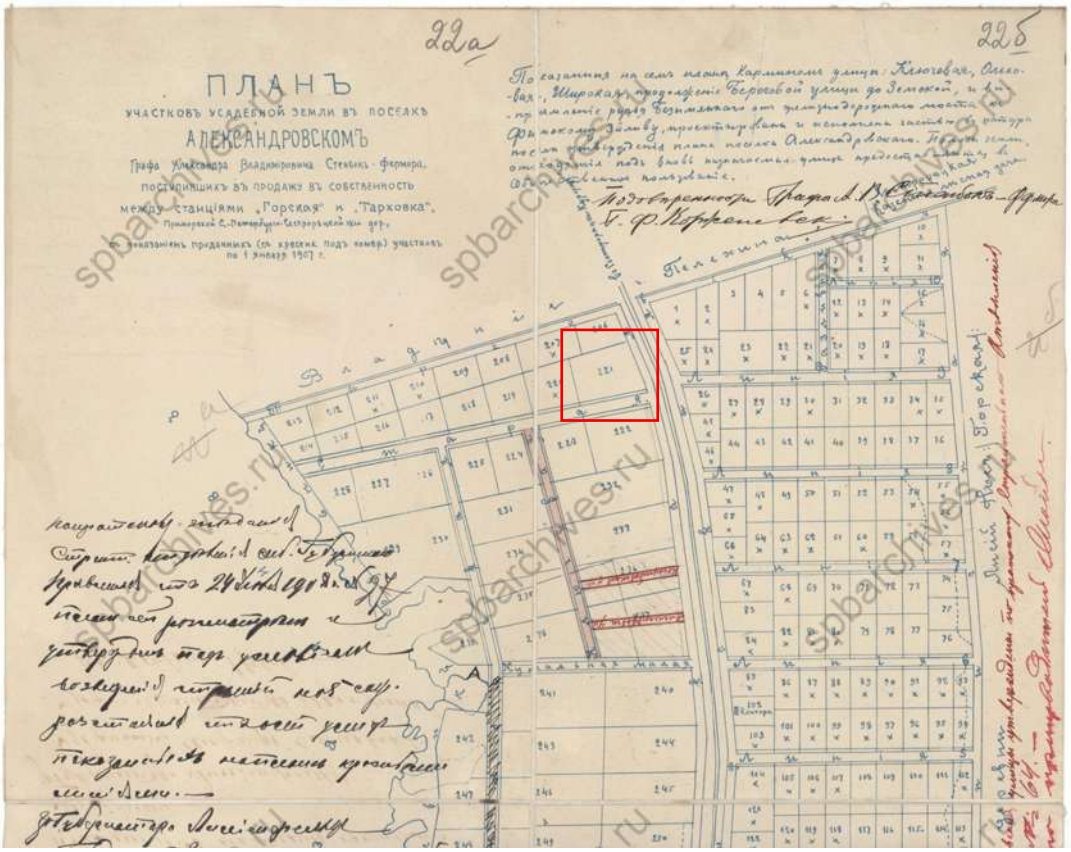
5. План поселка Александровского. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1904 г.



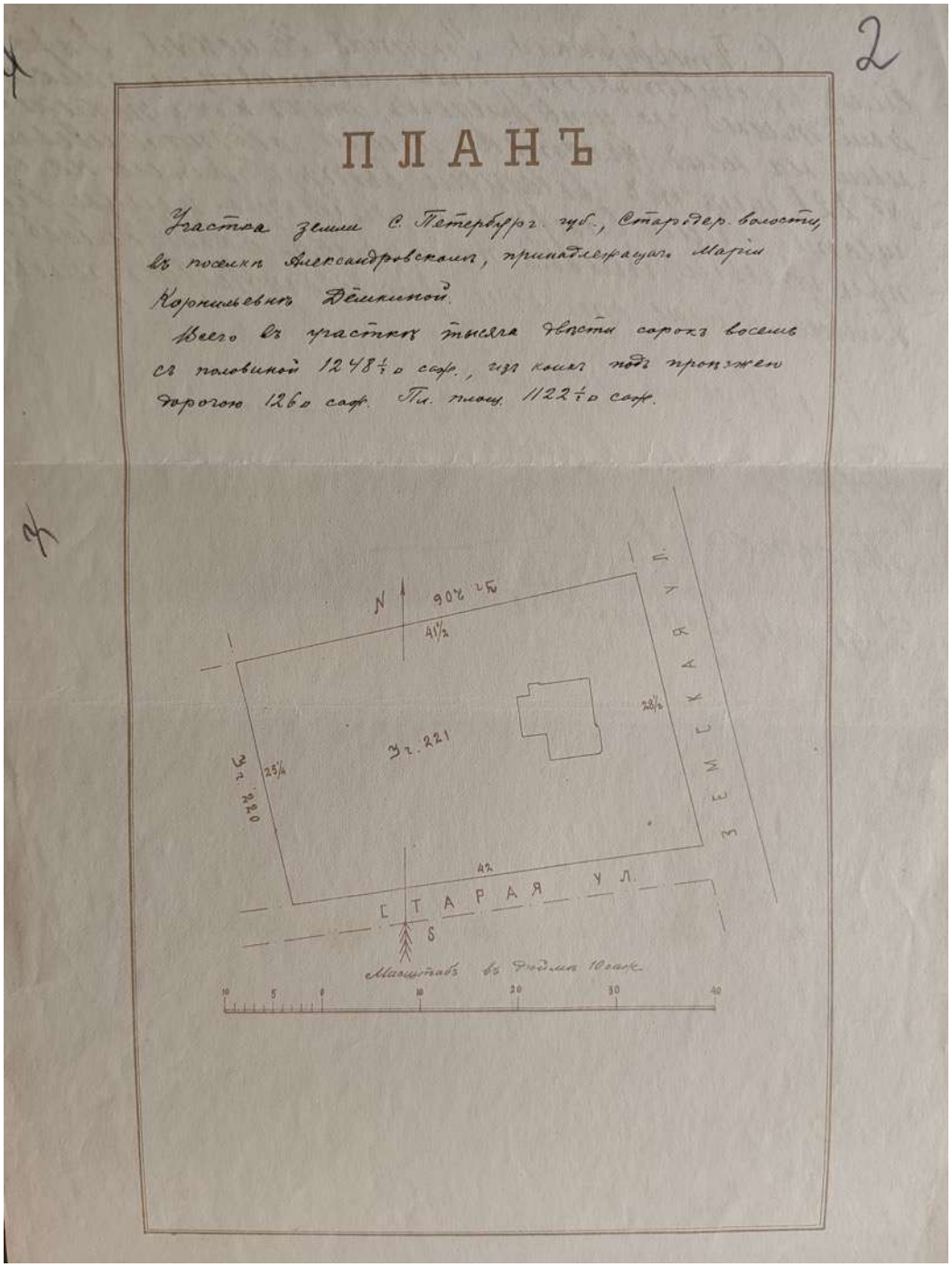
6. Фрагмент плана поселка Александровского. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1904 г.



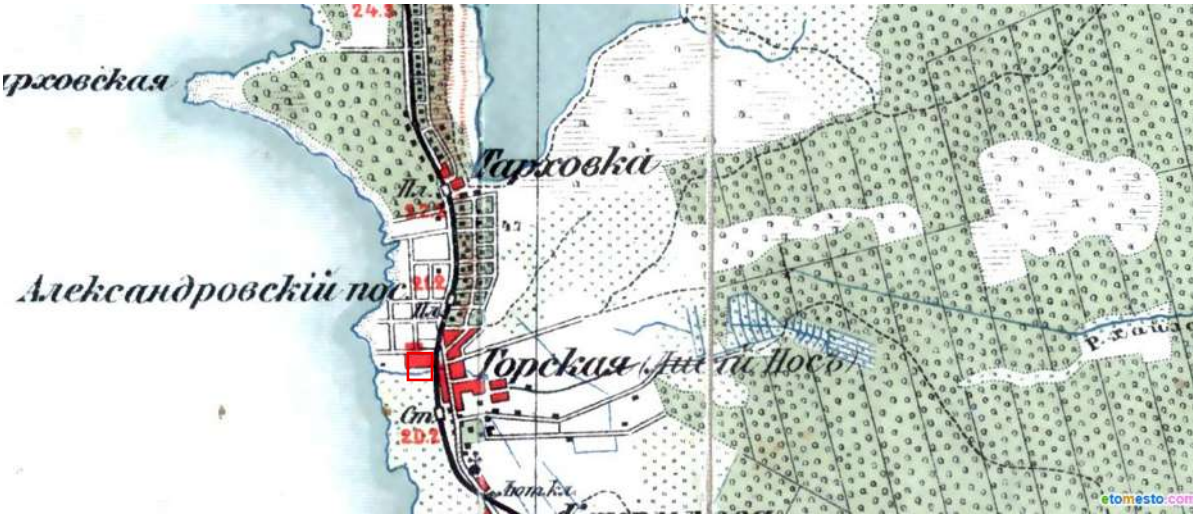
7. План участков усадебной земли в поселке Александровском. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1907 г.



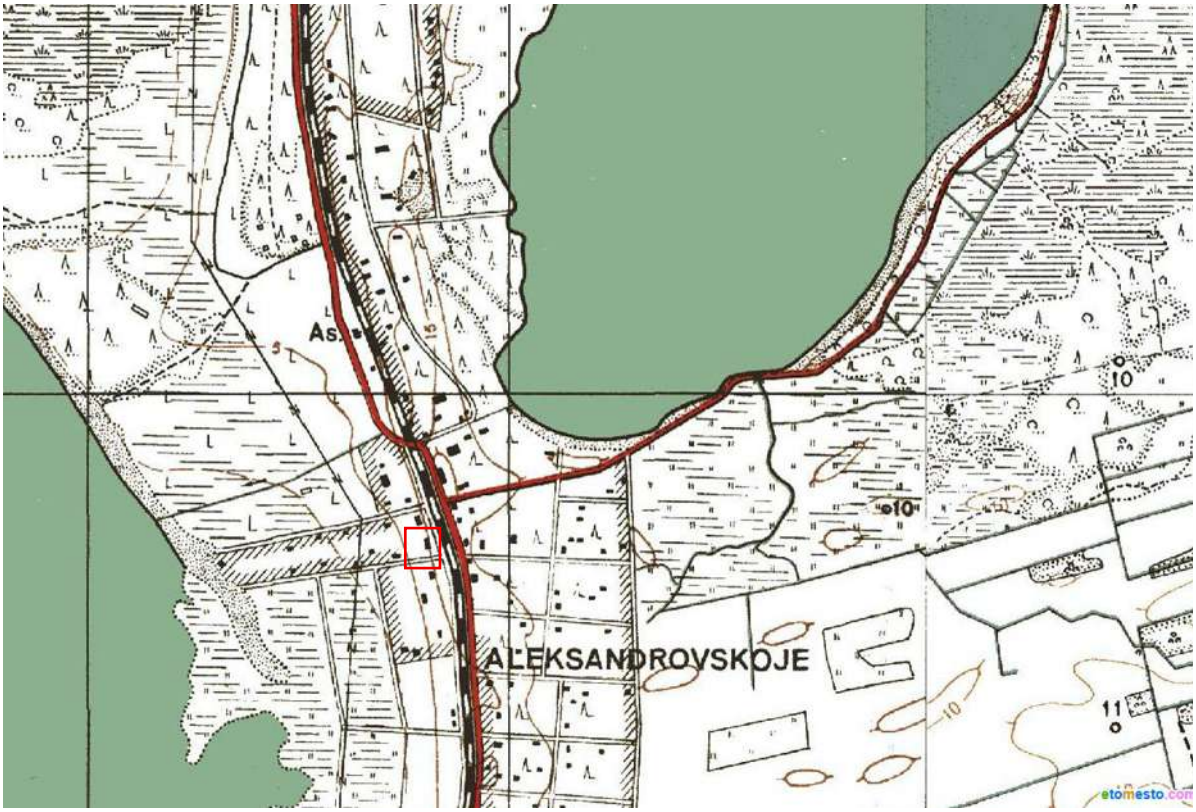
8. Фрагмент плана участков усадебной земли в поселке Александровском. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 27. Дело 357. О рассмотрении плана нового поселка Александровского близ станции Тарховки Петербургского уезда на участке графа А.В.Стенбок-Фермора; план. 1907 г. Крестом обозначены проданные участки



9. План участка земли, принадлежащего Марии Корниловне Демкиной. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 224. Опись 3. Дело 3645. Планы участка земли М.К.Демкиной в пос. Александровском по Тарховской Старой и Земской ул., (уч.206, 207, 220, 221) в Петербургском у.



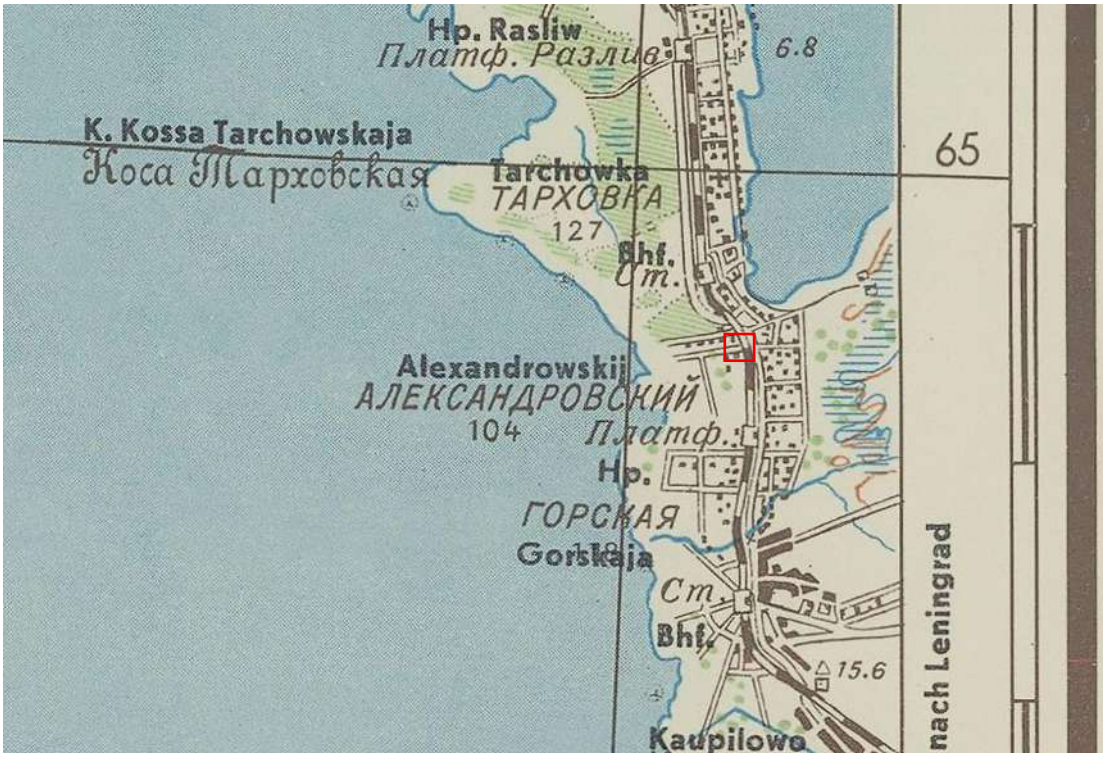
10. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1909gash/?y=60.057766&x=29.975786



11. Подробная финская довоенная карта севера Ленинградской области. 1917-1939 гг. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_fin200_lenobl/?y=60.057766&x=29.975786



12. Топосъемка 1932 г. Архив КГА



13. Карта РККА юга Карельского перешейка 1941 года [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_karelskiy-peresheek-1941-nem/?y=60.057766&x=29.975786



14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_aero-photo/?y=60.057766&x=29.975786



15. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка. 1954-1961 гг. [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/?y=60.057766&x=29.975786



16. Топосъемка 1968 г. Архив КГА



17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1973 года [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_sputnik-1973/?y=60.057766&x=29.975786



18. Спутниковая карта Сестрорецка и Кронштадта 1978 года [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_kronstadt_sputnik-1978/?y=60.057766&x=29.975786



19. Топосъемка 1979 г. Архив КГА



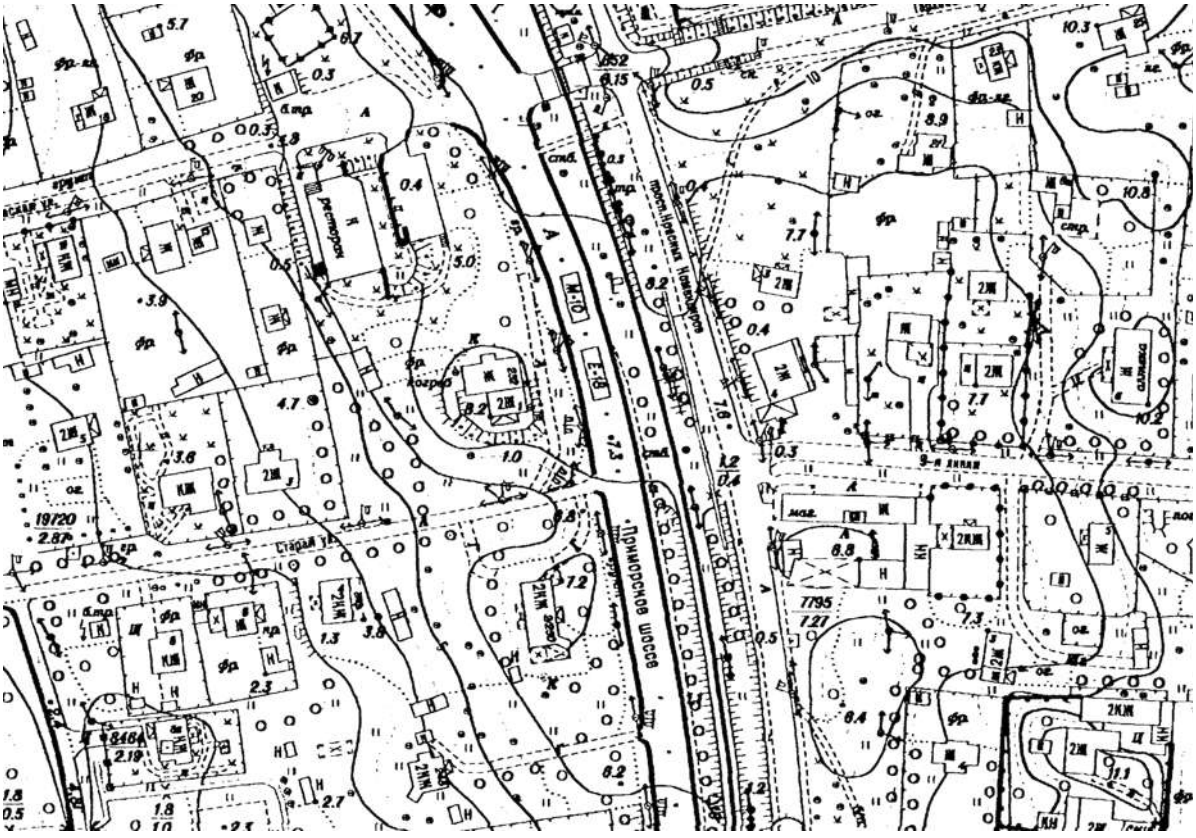
20. Спутниковая карта Сестрорецка и Кронштадта 1984 года [Электронный ресурс] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_kronstadt_sputnik-1984/?y=60.057766&x=29.975786



21. Топосъемка 1989 г. Архив КГА



22. Топосъемка 1993 г. Архив КГА



23. Топосъемка 2006 г. Архив КГА



24. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



25. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



26. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



27. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2013 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



28. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



29. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



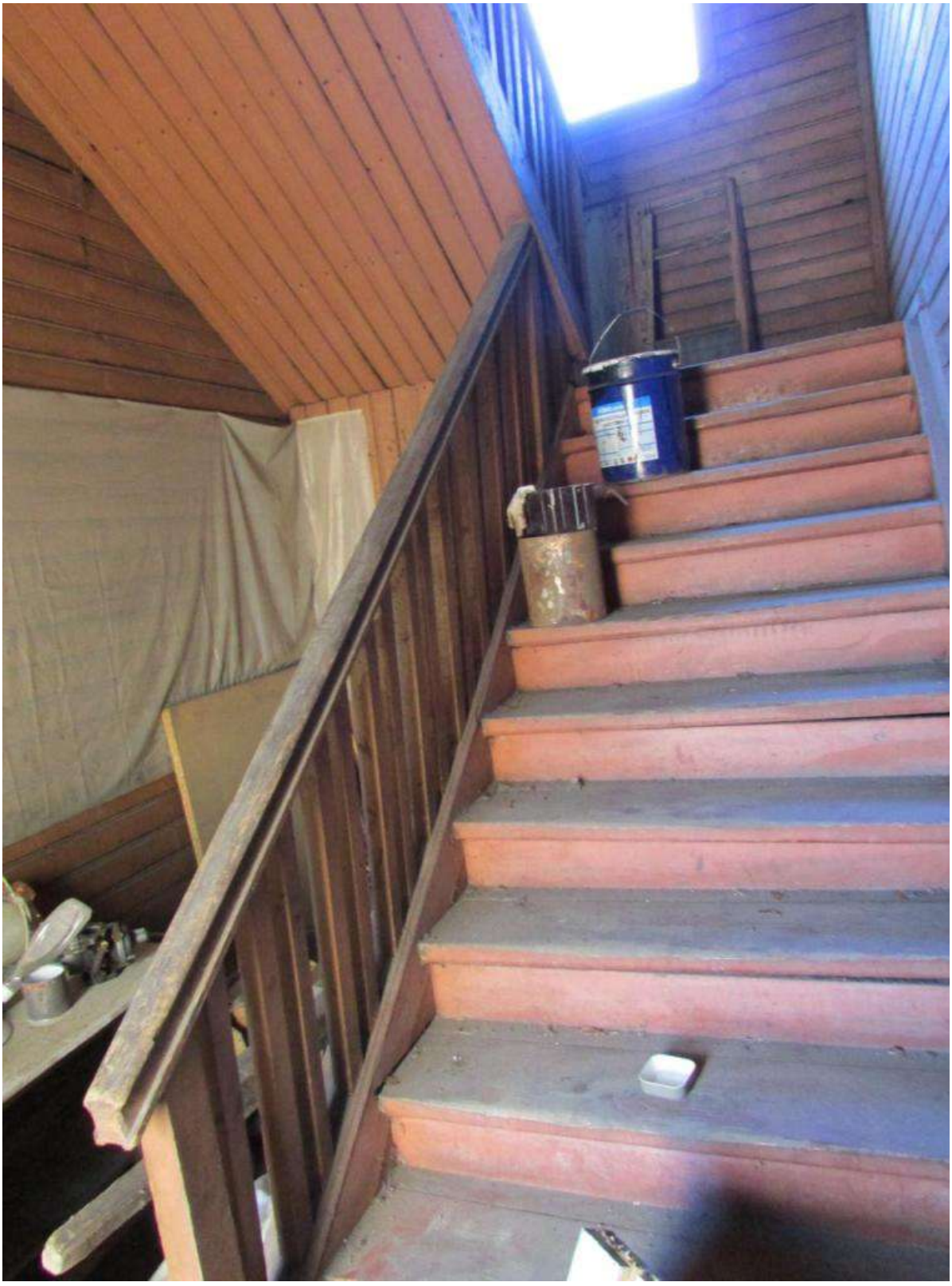
30. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



31. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



32. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2017 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



33. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



34. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



35. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



36. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



37. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



38. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



39. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



40. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html

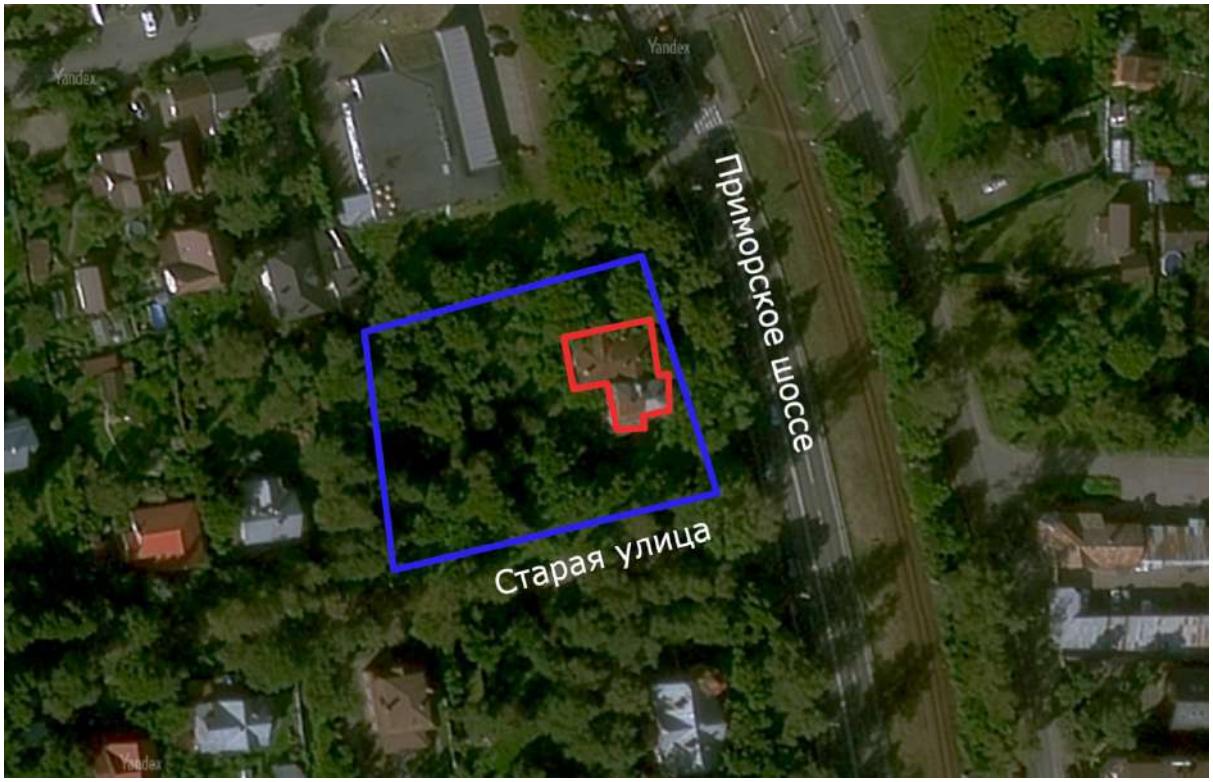


41. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html



42. Сестрорецк, Приморское шоссе, 252/Старая ул., 1. 2026 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house23291.html

Ситуационный план

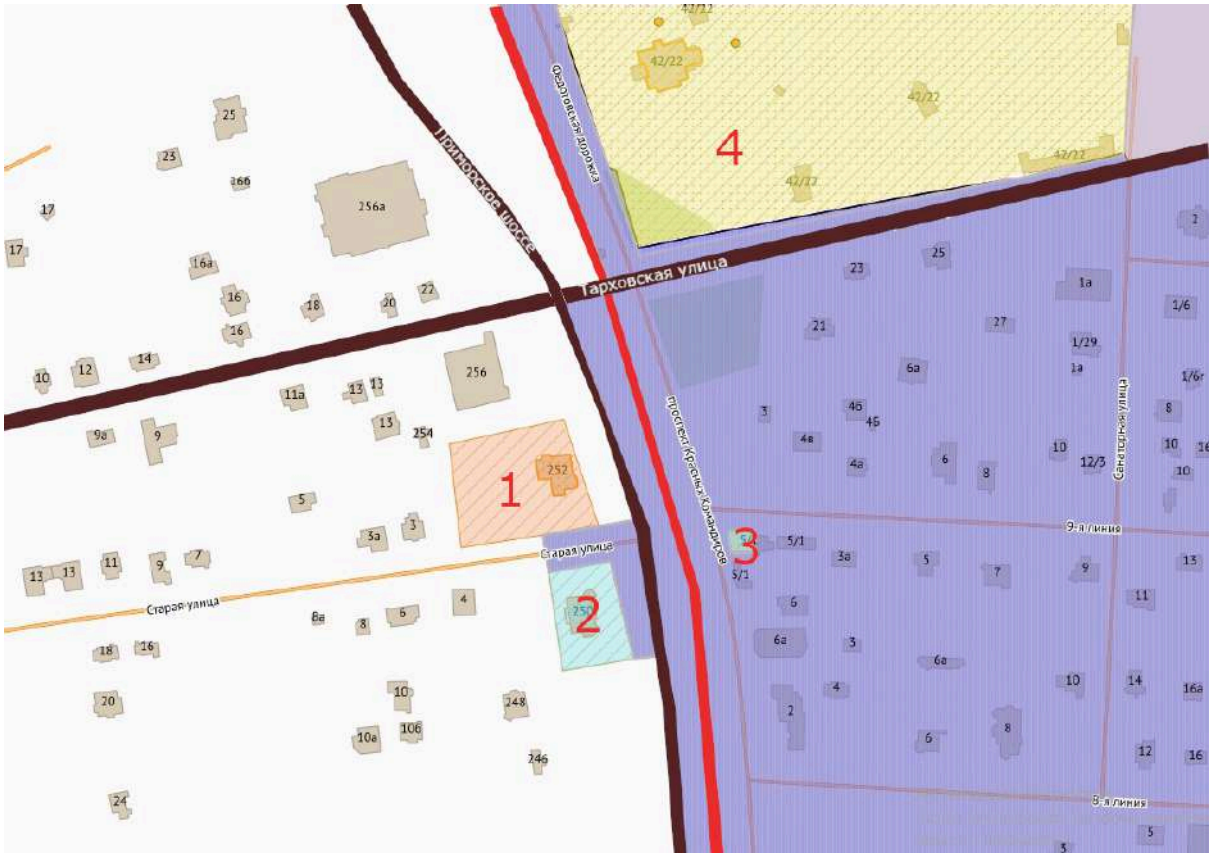


Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А

выявленный объект культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А

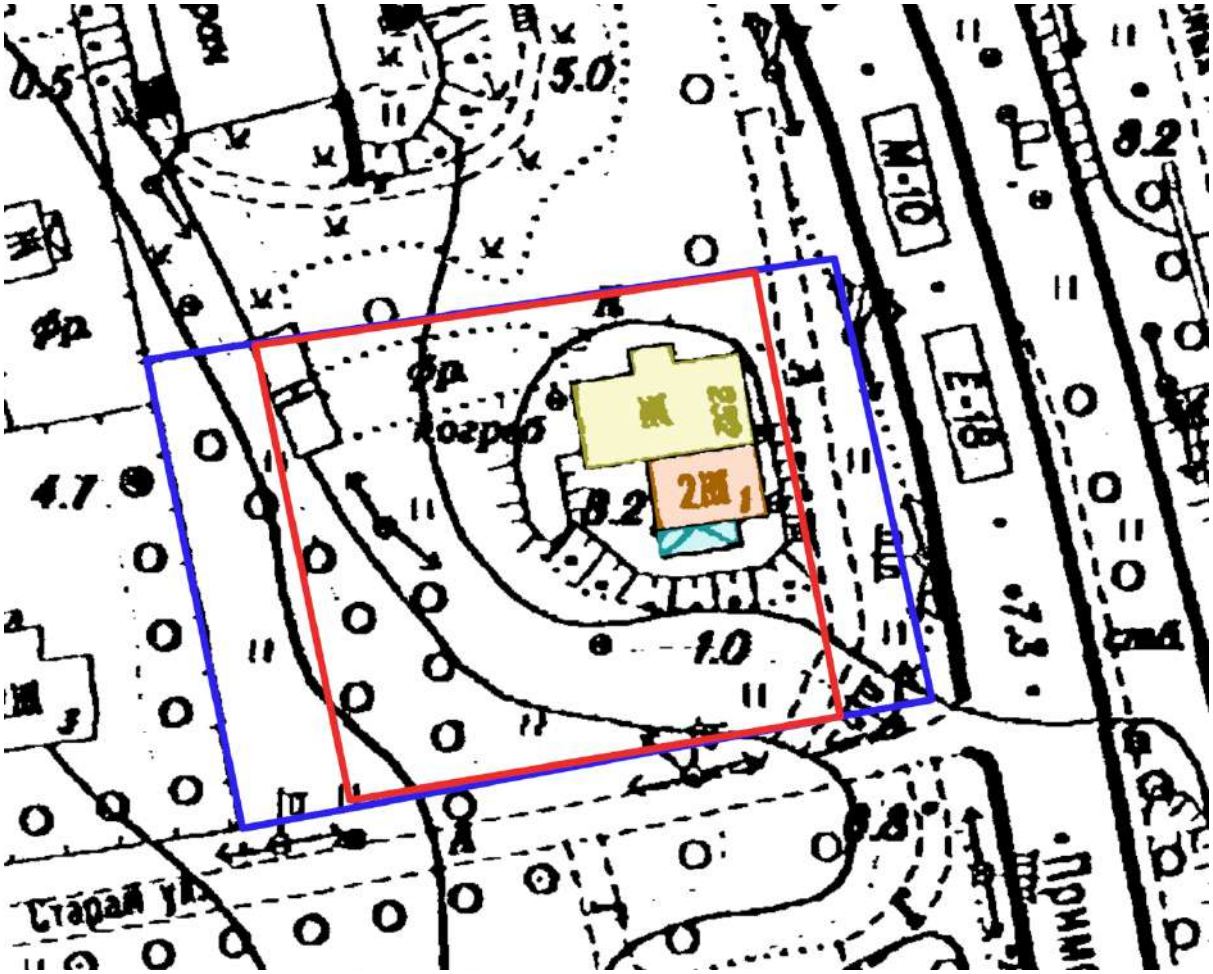
Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

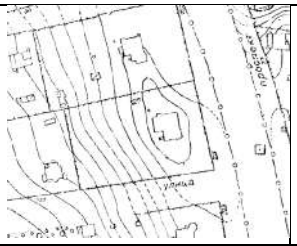
	объект культурного наследия
	территория объекта культурного наследия
	единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР3(38)04
	Выявленные объекты культурного наследия:
1	«Деревянная дача»
	Объекты культурного наследия регионального значения:
2	«Дом А.К.Чубанова»
3	«Торговая лавка»
	Объекты культурного наследия федерального значения:
4	«Усадьба Авенариуса П.И.»
	Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры с Приложением № 2 к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (Карта 1):
	дороги, улицы
	ж/д ветки

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

	историческая граница участка на 1907 год
	граница территории выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А
	Одноэтажная часть здания
	Двухэтажная часть здания
	Пристройка лестничной клетки

			
План 1904 г.	План 1907 г.	План 1932 г.	План 1968 г.

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, 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: 3	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123	
Кадастровый номер:	78:38:1135301:39
Номер кадастрового квартала:	78:38:1135301
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:11353А:0:14
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А
Площадь:	347.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные, Рубленые, Каркасно-обшивные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6125843.41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:1135301:55, 78:38:1135301:56, 78:38:1135301:57, 78:38:1135301:58, 78:38:1135301:59, 78:38:1135301:60
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
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: 3	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123	
Кадастровый номер:	78:38:1135301:39

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 09.11.2000
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; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123	
Кадастровый номер:	78:38:1135301:39

N 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	78:38:1135301:55	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	206.1
2	78:38:1135301:56	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	43.5
3	78:38:1135301:57	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	63.7
4	78:38:1135301:58	цокольный	2-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	6.3
5	78:38:1135301:59	цокольный	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	15.7
6	78:38:1135301:60	цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

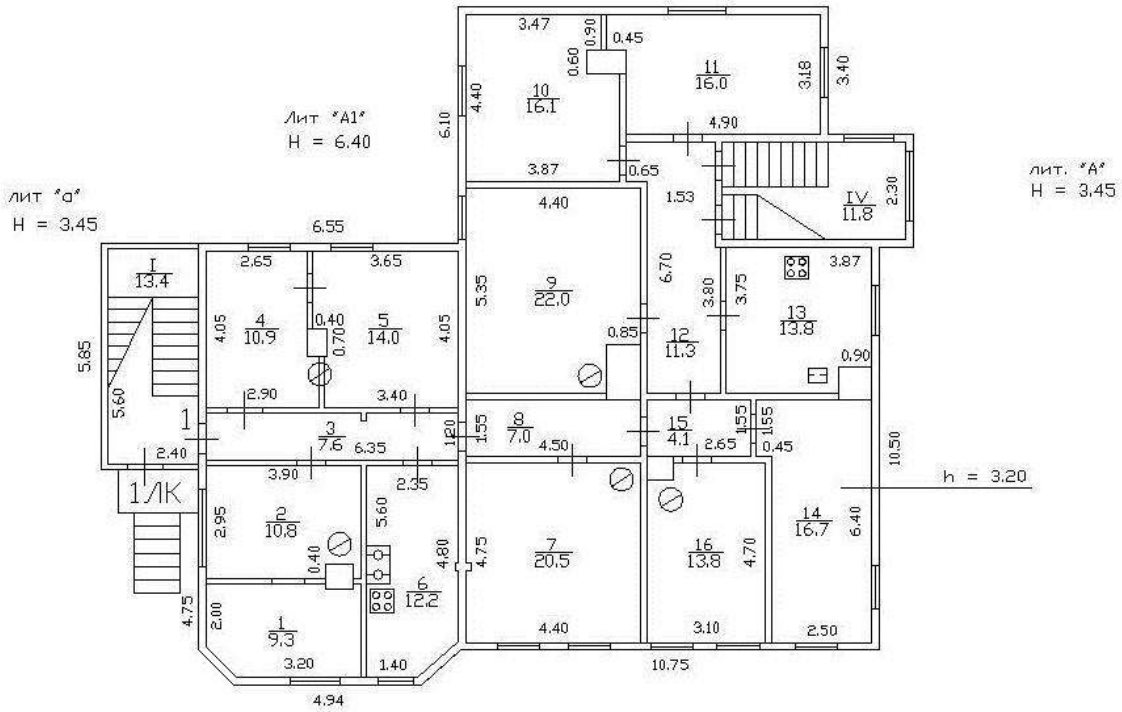
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123	
Кадастровый номер: 78:38:1135301:39	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

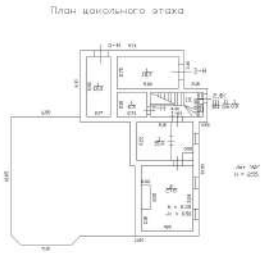
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123	
Кадастровый номер: 78:38:1135301:39	Номер этажа (этажей): цокольный



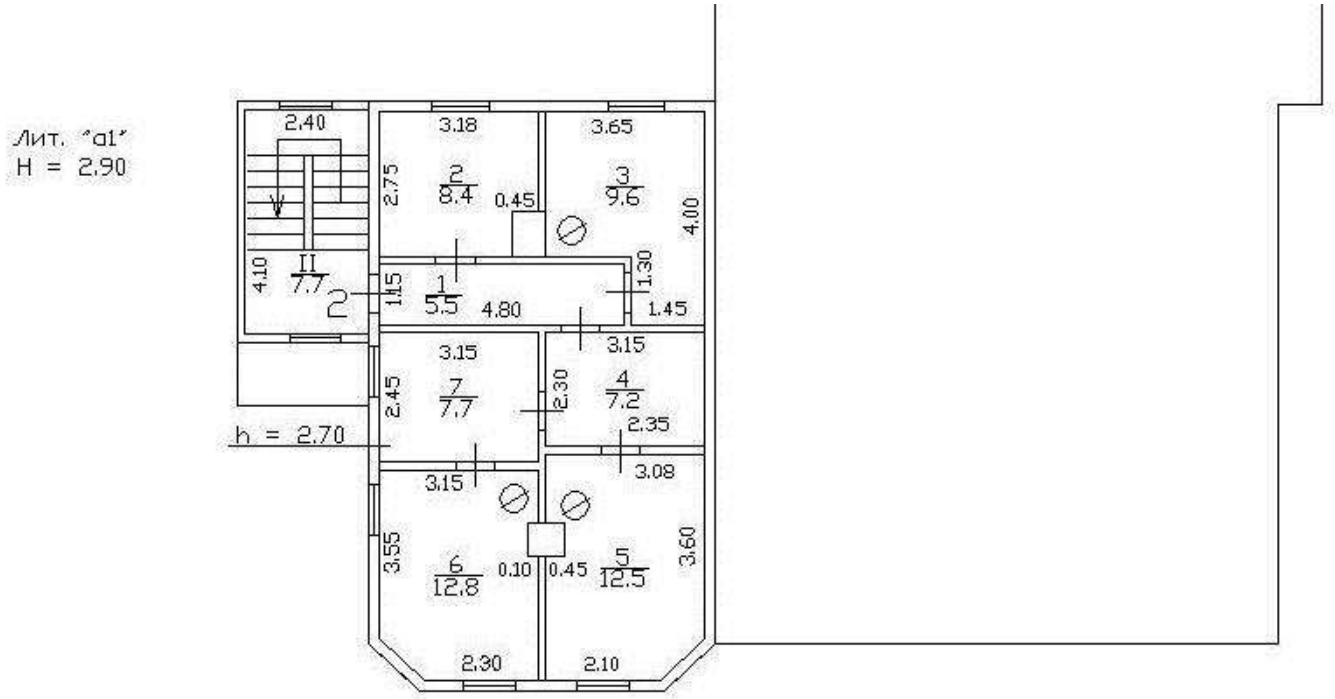
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123	
Кадастровый номер: 78:38:1135301:39	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

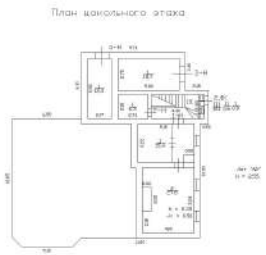
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123	
Кадастровый номер: 78:38:1135301:39	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

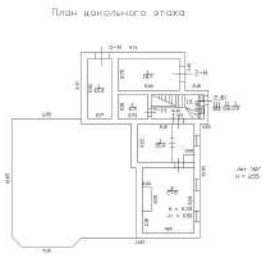
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123	
Кадастровый номер: 78:38:1135301:39	Номер этажа (этажей): цокольный



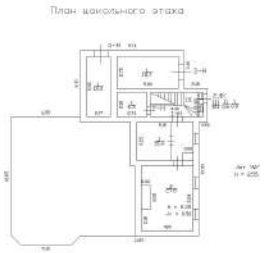
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 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: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

10.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93383123	
Кадастровый номер: 78:38:1135301:39	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

КОПИЯ ВЕРНА

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов

кварт.№ 11353А

инв.№ 08/01СТ-2312

ПАСПОРТ
на многоквартирный дом

по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Приморское шоссе **, дом №** 252 **, корп.** _____

Составлен по состоянию на «09» ноября **2000 г.**

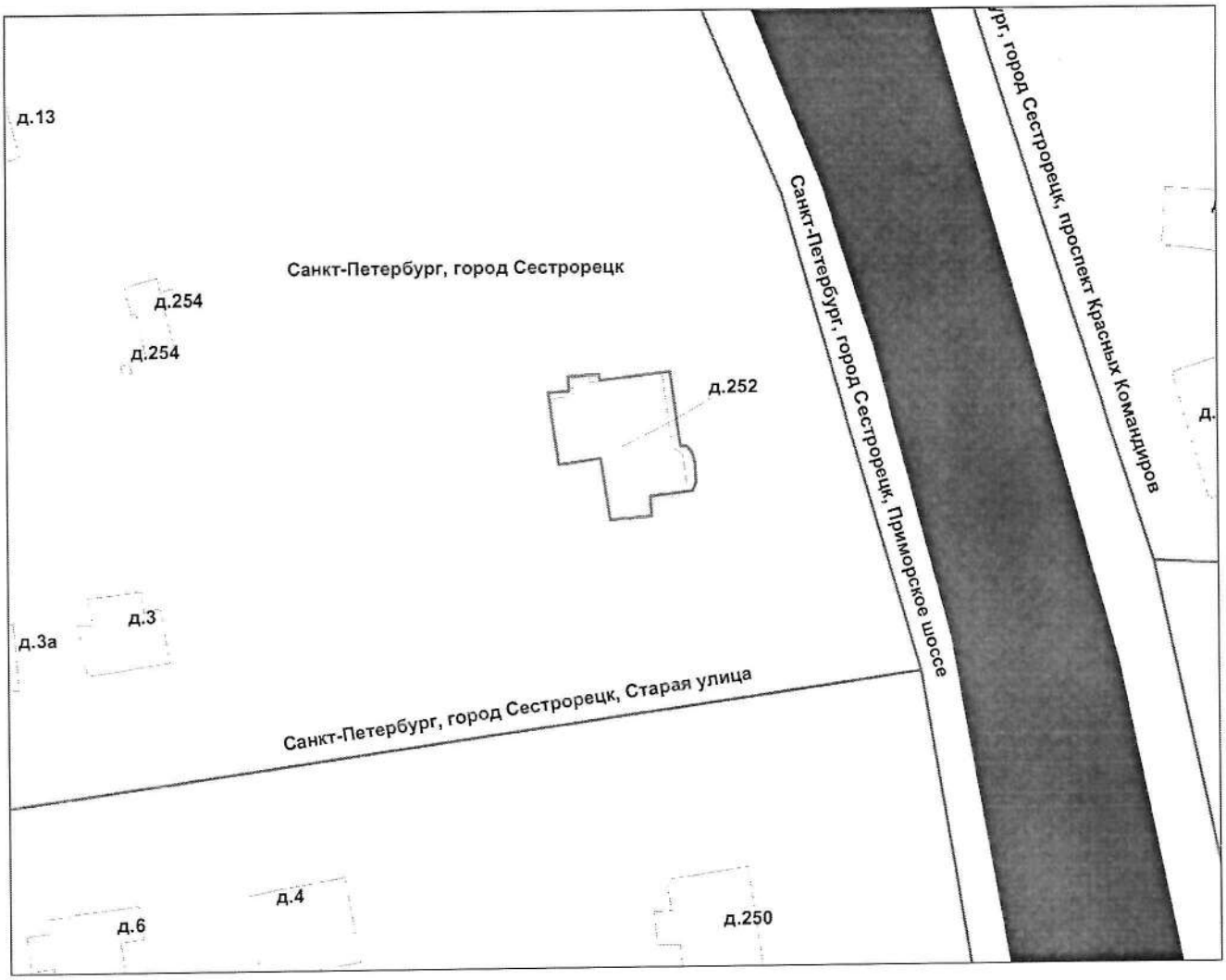
Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

КОПИЯ ВЕРНА

II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	416.7

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

КОПИЯ ВЕРНА

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		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
01.02.2012		275	275.3*	0			0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	крыша
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.02.2012																

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 оценив. 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)

(продолжение раздела V)

КОПИЯ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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
01.02.2012	1969	34188	16179			34188	16179
	2012	1772925	848733			1772925	848733

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 09 » ноября 2000 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Гоностарева Н.Л.		
Проверил бригадир.....	Белогурова Т.И.		

КОПИЯ ВЕРНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 11353А

на жилой дом № 252 литера А инвент.№ 08/01СТ-2312
ул. (пер.) Приморское шоссе шифр
город Санкт-Петербург, г. Сестрорецк район Курортный (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки до 1917 переоборудовано / надстроено в году
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 2
Кроме того, имеется: цокольный этаж
Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 43.0 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 1.5 кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3.0 м. Объем 1536 куб.м.
Общая площадь дома 347.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:
Жилые помещения общая площадь 269.8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.
в том числе жилой площади 192.7 кв.м.
Средняя площадь квартиры 96.4 кв.м.

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

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	2	14	192.7						
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									
	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						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	1	42.6				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	1	150.1				

Всего: 2 192.7

КОПИЯ ВЕРНА

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас 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	1-Н - 4-Н	77.5			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
		Итого	77.5			

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 террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас 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					
	техническое помещение	1-Н - 4-Н	77.5			
	Итого		77.5			

КОПИЯ ВЕРНА

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети	
						центральное																			вольт	
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной		калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное					127	220
								на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе															
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
01.02.12	-	-	-	269.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	269.8	-	-	-	0/0	-	-	269.8

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	
А	Основная часть	9.50*16.85+2.15*2.95+1.35*10.50-0.2*10.75	178.5	3.45	616
А1	Основная часть 2-х эт.	6.75*10.6+(4.95+6.75)/2*0.9	76.8	6.40	492
А2	цокольный этаж	6.1*9.70+2.15*2.65+10.5*6.0+4.0*0.3+0.5*11.85	135.0	2.55	344
а	Холодная пристройка	2.6*5.85	15.2	3.45	52
а1	Холодная пристройка	2.60*4.3	11.2	2.90	32
	Итого по строению:				1536

КОПИЯ

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности IV сборник № 4

Вид внутренней отделки простой таблица № 10 д

№№ 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	Наличие трещин, сколов и выпадение отдельных камней	11		11	40	4.40
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		из бревен	Имеются опасные деформации; венцы сильно повреждены и загнили	25		25	55	13.75
	б. Перегородки		деревянные	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью	6		6	50	3.00
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам					0	
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	Гниль в местах заделки балок в наружные стены	12		12	50	6.00
		надподвальное							
4	Крыша		с водосточными трубами; металлическая	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины	7		7	55	3.85
5	Полы		дощатые, окрашены	Сильная просадка, изношенность и частые изломы досок	10		10	60	6.00
6	Проемы	Оконные	по одному створному и одному глухому переплету в проеме	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью	11		11	50	5.50
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью				50	
7		Внутр. отделка а. б.	сухая штукатурка стен; оклейка простыми обоями	Выгорание, потеря рисунка, загрязнение				50	
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ	Выпучивание и отпадание штукатурки местами при простукивании глухой звук	5		5	50	2.50
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление	печь комнатная в металлическом футляре	Сильный общий перегрев, дымление через вьюшечную дверку	3.5		5.7	45	2.57
		Водопровод							
		Электроосвещен.	открытая проводка	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов	1.8		1.8	45	0.81
		Радио	открытая проводка			+0.4		0	
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	отсутствует					0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	баллоны			+1.8		0	
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы		крыльца; лестницы деревянные	Стертости и трещины вдоль волокон в досках на лестничной площадке и в ступенях	7.7		7.7	55	4.24
				Итого	100.0		102.2		52.62

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ = *51.0 %*

КОПИЯ ВЕРНА

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А1 Группа капитальности IV сборник № 4

Вид внутренней отделки простой таблица № 15 а

№№ 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	Наличие трещин, сколов и выпадение отдельных камней	5		5	40	2.00
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		из бревен	Имеются опасные деформации; венцы сильно повреждены и загнили	25		25	55	13.75
	б. Перегородки		деревянные	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью	6		6	50	3.00
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам					0	
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	Гниль в местах заделки балок в наружные стены	9		9	50	4.50
		надподвальное							
4	Крыша		с водосточными трубами; металлическая	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины	7		7	55	3.85
5	Полы		дощатые, окрашены	Сильная просадка, изношенность и частые изломы досок	10		10	60	6.00
6	Проемы	Оконные	по одному створному и одному глухому переплету в проеме	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью	10		10	50	5.00
		Дверные	филенчатые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью				50	
7		Внутр. отделка а. б.	сухая штукатурка стен; оклейка простыми обоями	Выгорание, потеря рисунка, загрязнение				50	
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ	Выпучивание и отпадание штукатурки местами при простукивании глухой звук	8		8	50	4.00
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление	печь комнатная в металлическом футляре	Сильный общий перегрев, дымление через вьюшечную дверку	7	+3.2	3.9	45	1.76
		Водопровод							
		Электроосвещен.	открытая проводка	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов	2.5		2.5	45	1.13
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	отсутствует			-1.4		0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	баллоны			+1.4		0	
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы		крыльца; лестницы деревянные	Стертости и трещины вдоль волокон в досках на лестничной площадке и в ступенях	10.5		10.5	60	6.30
				Итого	100.0		96.9		51.29

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 53.0\ \%$

КОПИЯ ВЕРНА

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А2 Группа капитальности III сборник № 4

Вид внутренней отделки простой таблица № 8 а

№№ 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	учтен в 1-м этаже	12	-12		0	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	22		22	45	9.90
	б. Перегородки		кирпичные	Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки	6		6	45	2.70
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам					0	
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	Гниль в местах заделки балок в наружные стены	12		12	50	6.00
		надподвальное							
4	Крыша		с водосточными трубами; металлическая	учтена в 1-м этаже	8	-8		0	
5	Полы		бетонные	Массовые разрушения покрытия и основания	10		10	70	7.00
6	Проемы	Оконные	одинарные глухие	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью	12		12	60	7.20
		Дверные	щитовые, окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью				60	
7		Внутр. отделка а. б.	сухая штукатурка стен и потолков	Массовые отставания штукатурного слоя	5		5	70	3.50
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания				70	
8	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление	отсутствуют		4	-4		0	
		Водопровод							
		Электроосвещен.	открытая проводка	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов	2		2	60	1.20
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	отсутствует					0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы		крыльца; лестницы деревянные	Стертости и трещины вдоль волокон в досках на лестничной площадке и в ступенях	7		7	60	4.20
				Итого	100.0		76.0		41.70

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *55.0 %*

КОПИЯ ВЕРНА

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

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							
		Ванны с газ. колонк.							
		Ванны с дров. колонк.							
		Ванны с горяч. вод.							
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы								
				Итого	100		100		

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

КОПИЯ ВЕРНА

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: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
а	пристройка	1	11 бутовый ленточный	26 обшитые с 2-х сторон	4 деревянные неутепленные	отсутствует	7 дощатые, окрашены	одинарные створные	14 филенчатые, окрашены	18 окраска масляной краской	4 открытая проводка	3 крыльца	4	93 а	0.87	55		
а1	пристройка	1		26 обшитые с 2-х сторон	4 деревянные неутепленные	13 металлическая	7 дощатые, окрашены	одинарные створные	14 филенчатые, окрашены	18 окраска масляной краской	4 открытая проводка	3 крыльца	4	93 а	0.89	55		

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.: Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на фасад	Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
А	Основное строение	4	10 д	куб. м	21.20	1.02	1.00	0.89						1.02	0.93	19.72	616	12148	51	5953
А1	Основное строение	4	15 а	куб. м	31.60	0.97								1.02	0.99	31.28	492	15390	53	7233
А2	Основное строение	4	8 а	куб. м	21.90	0.76								1.02	0.78	17.08	344	5876	55	2644
а	Холодная пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	0.87									0.87	9.14	52	475	55	214
а1	Холодная пристройка	4	93 а	куб. м	10.50	0.89									0.89	9.35	32	299	55	135
																	Всего:	34188		16179
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																		1772925		848733

КОПИЯ ВЕРНА

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« 01 » февраля 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор……..	Гоностарева Н.Л.		
Проверил бригадир……	Белогурова Т.И.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Курортного и Кронштадтского районов

_____ (Токарь В.В.)

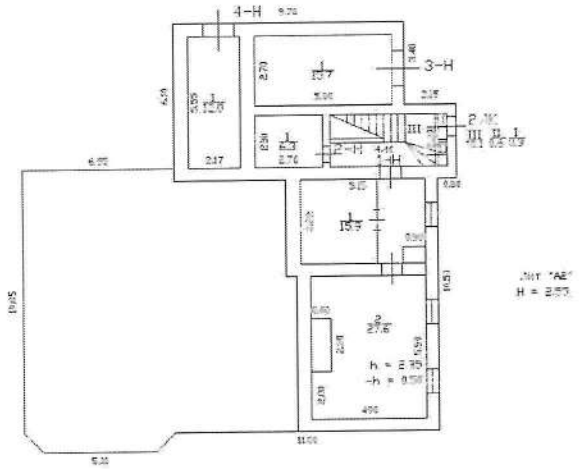
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

КОПИЯ ВЕРНА

План цокольного этажа

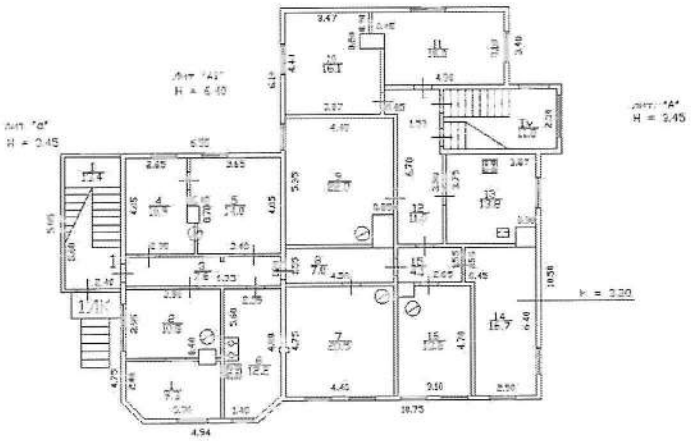


по состоянию на 2012 г.

[redacted]

КОПИЯ ВЕРНА

План 1 этажа

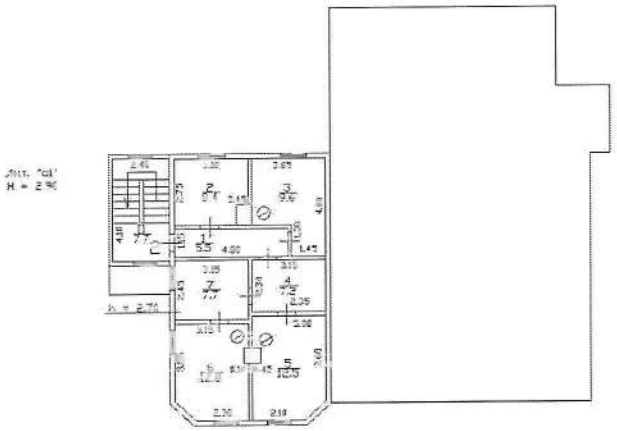


по смете, на 2012 г

[redacted]

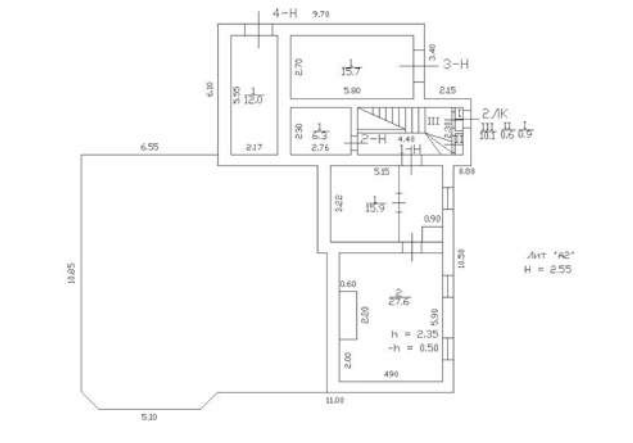
КОПИЯ ВЕРНА

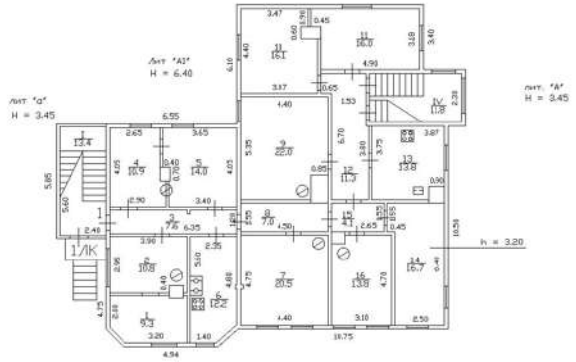
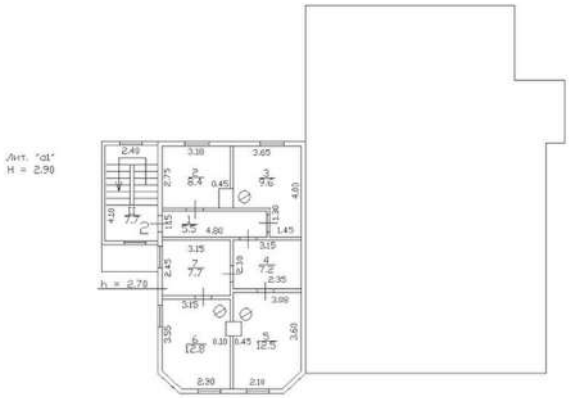
План 2 этажа



по состоянию на 2012 г

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянная дача М.К. Дёмкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А

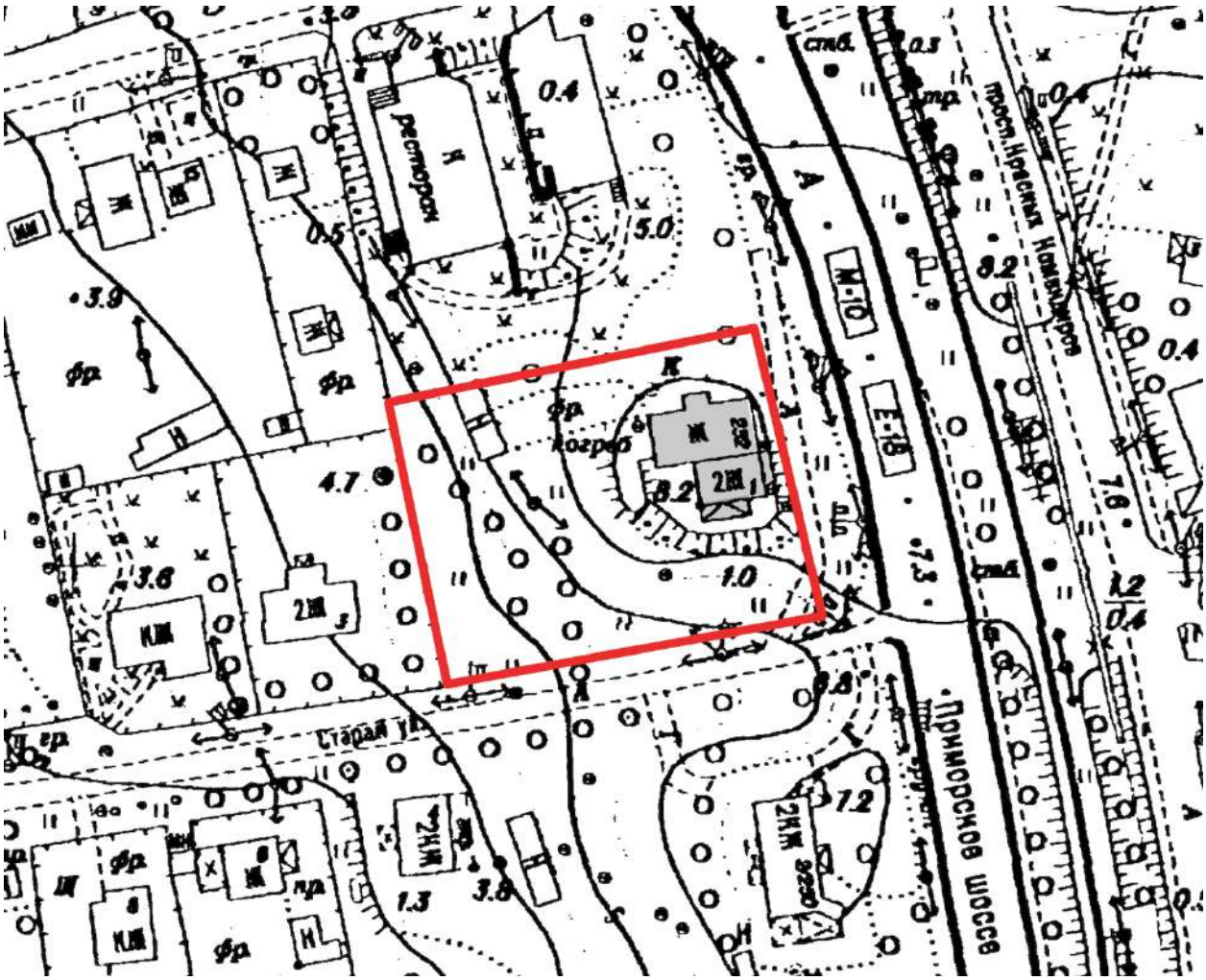
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое местоположение (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1917 г.), габариты одно-двухэтажно и конфигурация сложного в плане здания;	
		крыша – местоположение, конфигурации (сложная, скатная) и габариты, включая высотные отметки, материал окрытия (металл);	
2	Конструктивная система здания	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (дерево); исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

			План цокольного этажа  План первого этажа  План второго этажа
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, выполнено в стиле рационального модерна:	
		материал и характер отделки цоколя – гранит;	

		материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	
		оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов: наличники; заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки (с фрамугой с мелкой расстекловкой);	
		подшивка свесов крыши.	

Рекомендуемый проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Деревянная дача М.К. Дёмкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



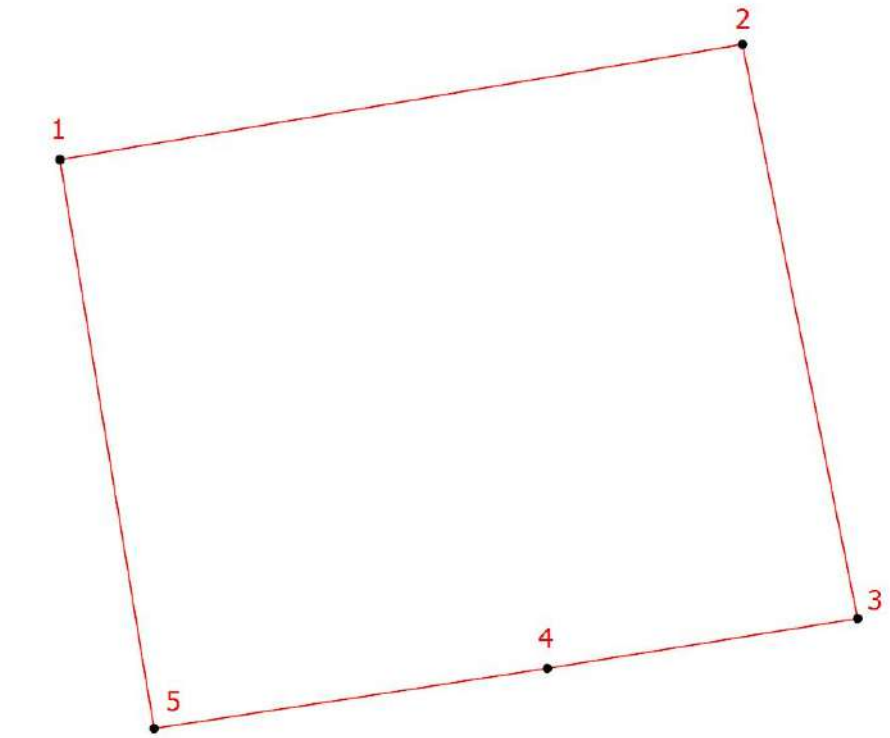
Условные обозначения:

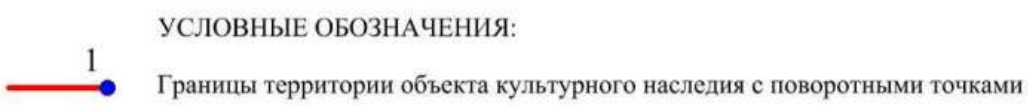
	граница территории объекта культурного наследия
	объект культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-запад, от точки 2 до точки 3 на юго-запад, от точки 3 до точки 4 на юг, от точки 4 до исходной точки 1 через точку 5 на северо-восток.

3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:





4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	107828,20	94666,06
2	107837,40	94720,61
3	107791,57	94729,81
4	107787,59	94705,01
5	107782,78	94673,58
1	107828,20	94666,06

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Деревянная дача М.К. Дёмкиной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А.

1. Северный и восточный фасады.
2. Юго-восточный фасад.
3. Юго-восточный фасад.
4. Северный фасад.
5. Часть северного фасада.
6. Северный фасад.
7. Южный фасад.
8. Часть северо-западного фасада.
9. Южный фасад.
10. Южный фасад.
11. Южный фасад.
12. Часть восточного фасада.
13. Фрагмент интерьера 1 этажа.
14. Фрагмент интерьера 1 этажа.
15. Фрагмент интерьера 1 этажа.
16. Фрагмент интерьера 1 этажа.
17. Фрагмент интерьера 1 этажа.
18. Фрагмент интерьера 1 этажа.
19. Фрагмент интерьера 1 этажа.
20. Фрагмент интерьера 1 этажа.
21. Фрагмент интерьера 1 этажа.
22. Фрагмент интерьера 1 этажа.
23. Фрагмент интерьера 1 этажа.
24. Фрагмент интерьера 1 этажа.
25. Фрагмент интерьера 1 этажа.
26. Фрагмент интерьера 1 этажа.
27. Фрагмент интерьера 1 этажа.
28. Фрагмент интерьера 1 этажа.
29. Фрагмент интерьера 1 этажа.
30. Фрагмент интерьера 1 этажа.
31. Фрагмент интерьера 1 этажа.
32. Фрагмент интерьера 1 этажа.
33. Фрагмент интерьера 1 этажа.
34. Фрагмент интерьера 1 этажа.
35. Фрагмент интерьера 1 этажа.
36. Фрагмент интерьера 1 этажа.
37. Фрагмент интерьера 1 этажа.

38. Фрагмент интерьера 1 этажа.
39. Фрагмент интерьера 1 этажа.
40. Фрагмент интерьера 1 этажа.
41. Фрагмент интерьера 1 этажа.
42. Фрагмент интерьера 1 этажа.
43. Фрагмент интерьера 1 этажа.
44. Фрагмент интерьера 1 этажа.
45. Фрагмент интерьера 1 этажа.
46. Фрагмент интерьера 1 этажа.
47. Фрагмент интерьера 1 этажа.
48. Фрагмент интерьера 1 этажа.
49. Фрагмент интерьера 1 этажа.
50. Фрагмент интерьера 1 этажа.
51. Фрагмент интерьера 2 этажа.
52. Фрагмент интерьера 2 этажа.
53. Фрагмент интерьера 2 этажа.
54. Фрагмент интерьера 2 этажа.
55. Фрагмент интерьера 2 этажа.
56. Фрагмент интерьера 2 этажа.
57. Фрагмент интерьера 2 этажа.
58. Фрагмент интерьера 2 этажа.
59. Фрагмент интерьера 2 этажа.
60. Фрагмент интерьера 2 этажа.
61. Фрагмент интерьера 2 этажа.
62. Фрагмент интерьера 2 этажа.
63. Фрагмент интерьера 2 этажа.
64. Фрагмент интерьера 2 этажа.
65. Фрагмент интерьера 2 этажа.
66. Фрагмент интерьера 2 этажа.
67. Фрагмент интерьера 2 этажа.
68. Фрагмент интерьера цокольного этажа.
69. Фрагмент интерьера цокольного этажа.
70. Фрагмент интерьера цокольного этажа.
71. Фрагмент интерьера цокольного этажа.

Схема фотофиксации.

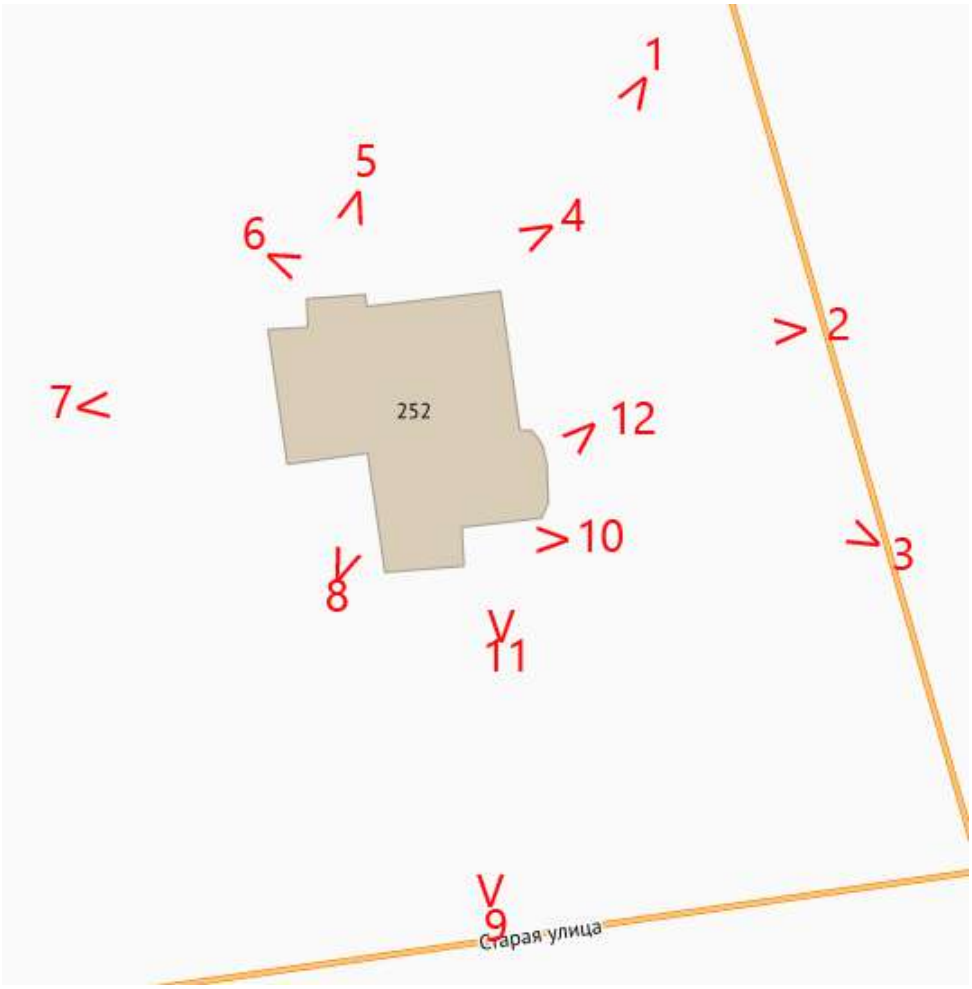


Схема фотофиксации на плане первого этажа

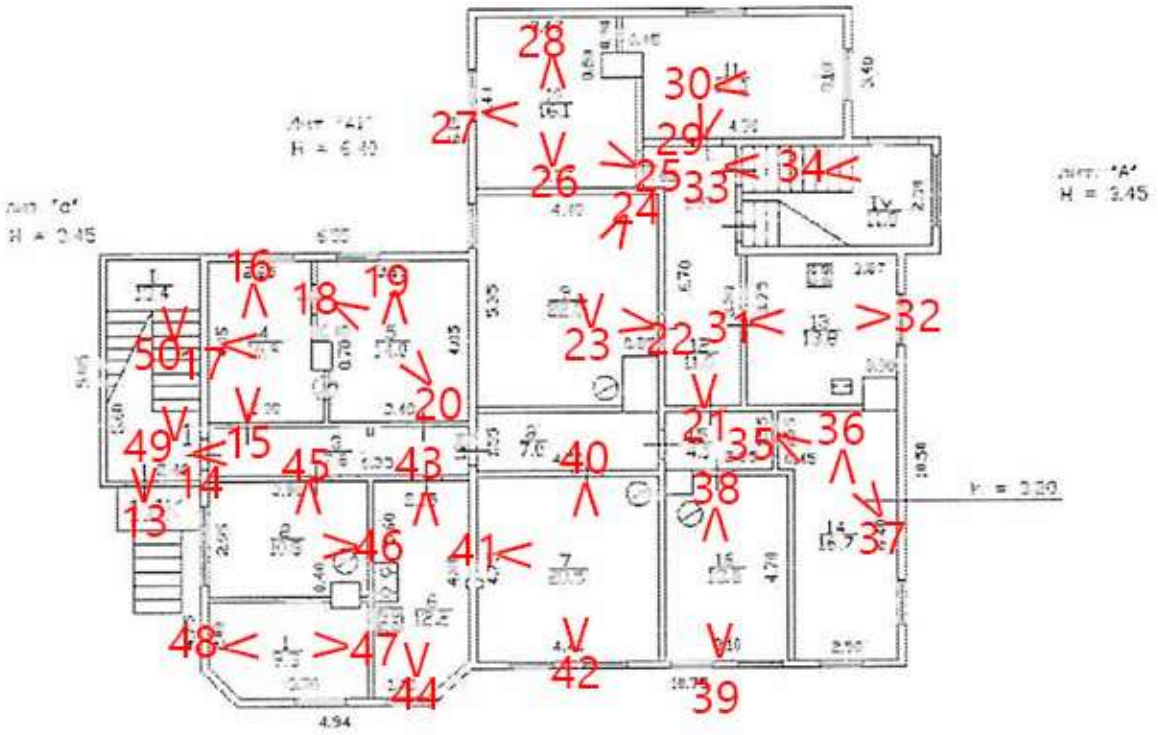


Схема фотофиксации на плане второго этажа

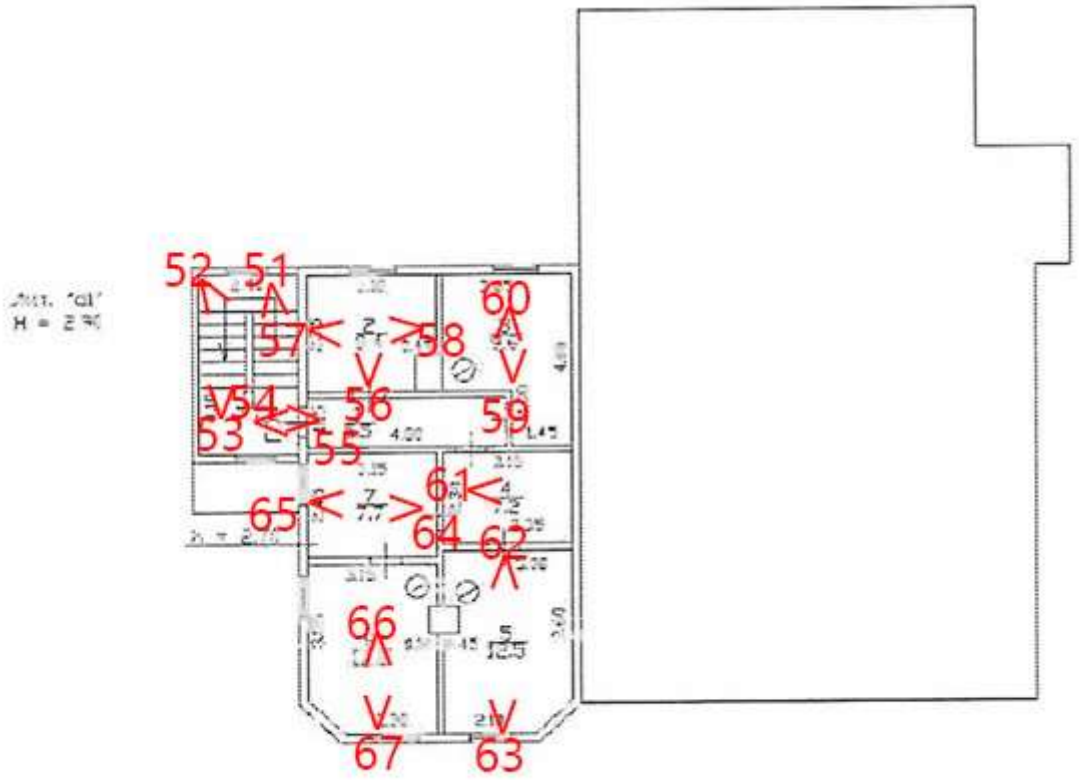
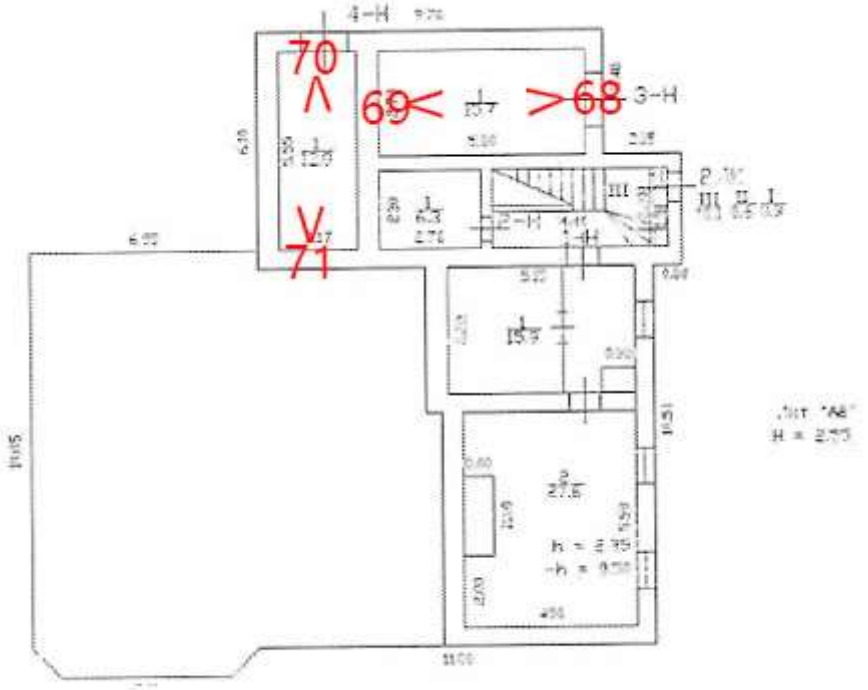


Схема фотофиксации на плане цокольного этажа





1. Северный и восточный фасады.



2. Юго-восточный фасад.



3. Юго-восточный фасад.



4. Северный фасад.



5. Часть северного фасада.



6. Северный фасад.



7. Южный фасад.



8. Часть северо-западного фасада.



9. Южный фасад.



10. Южный фасад.



11. Южный фасад.



12. Часть восточного фасада.



13. Фрагмент интерьера 1 этажа.



14. Фрагмент интерьера 1 этажа.



15. Фрагмент интерьера 1 этажа.



16. Фрагмент интерьера 1 этажа.



17. Фрагмент интерьера 1 этажа.



18. Фрагмент интерьера 1 этажа.



19. Фрагмент интерьера 1 этажа.



20. Фрагмент интерьера 1 этажа.



21. Фрагмент интерьера 1 этажа.



22. Фрагмент интерьера 1 этажа.



23. Фрагмент интерьера 1 этажа.



24. Фрагмент интерьера 1 этажа.



25. Фрагмент интерьера 1 этажа.



26. Фрагмент интерьера 1 этажа.



27. Фрагмент интерьера 1 этажа.



28. Фрагмент интерьера 1 этажа.



29. Фрагмент интерьера 1 этажа.



30. Фрагмент интерьера 1 этажа.



31. Фрагмент интерьера 1 этажа.



32. Фрагмент интерьера 1 этажа.



33. Фрагмент интерьера 1 этажа.



34. Фрагмент интерьера 1 этажа.



35. Фрагмент интерьера 1 этажа.



36. Фрагмент интерьера 1 этажа.



37. Фрагмент интерьера 1 этажа.



38. Фрагмент интерьера 1 этажа.



39. Фрагмент интерьера 1 этажа.



40. Фрагмент интерьера 1 этажа.



41. Фрагмент интерьера 1 этажа.



42. Фрагмент интерьера 1 этажа.



43. Фрагмент интерьера 1 этажа.



44. Фрагмент интерьера 1 этажа.



45. Фрагмент интерьера 1 этажа.



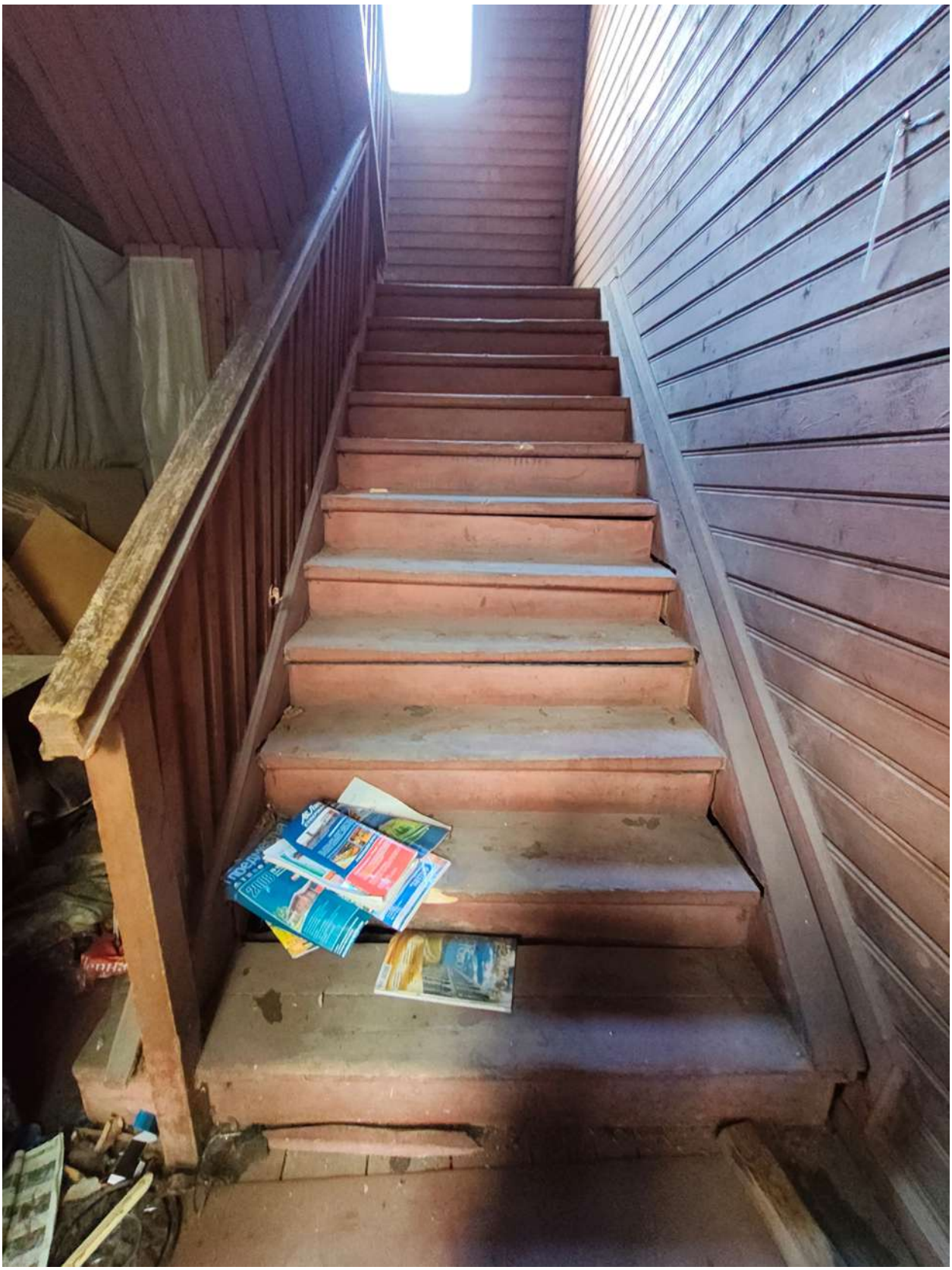
46. Фрагмент интерьера 1 этажа.



47. Фрагмент интерьера 1 этажа.



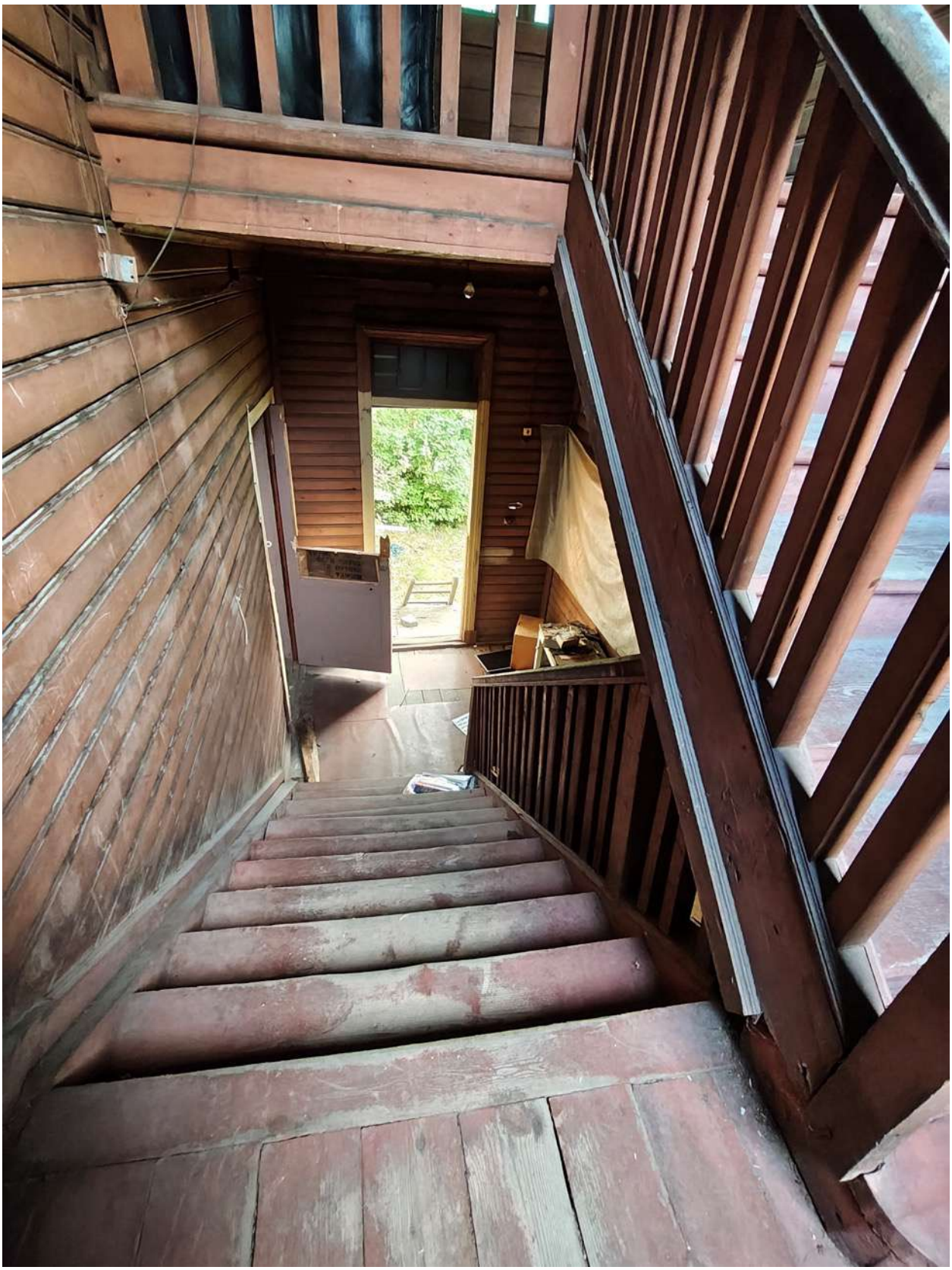
48. Фрагмент интерьера 1 этажа.



49. Фрагмент интерьера 1 этажа.



50. Фрагмент интерьера 1 этажа.



51. Фрагмент интерьера 2 этажа.



52. Фрагмент интерьера 2 этажа.



53. Фрагмент интерьера 2 этажа.



54. Фрагмент интерьера 2 этажа.



55. Фрагмент интерьера 2 этажа.



56. Фрагмент интерьера 2 этажа.



57. Фрагмент интерьера 2 этажа.



58. Фрагмент интерьера 2 этажа.



59. Фрагмент интерьера 2 этажа.



60. Фрагмент интерьера 2 этажа.



61. Фрагмент интерьера 2 этажа.



62. Фрагмент интерьера 2 этажа.



63. Фрагмент интерьера 2 этажа.



64. Фрагмент интерьера 2 этажа.



65. Фрагмент интерьера 2 этажа.



66. Фрагмент интерьера 2 этажа.



67. Фрагмент интерьера 2 этажа.



68. Фрагмент интерьера цокольного этажа.



69. Фрагмент интерьера цокольного этажа.



70. Фрагмент интерьера цокольного этажа.



71. Фрагмент интерьера цокольного этажа.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/НКЭ

г. Санкт-Петербург «26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора [redacted] действующей на основании Устава, с одной стороны и

гражданин РФ [redacted] именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом [redacted] рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: [redacted] Работник: [redacted]

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

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация:_____ Рабо_____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:
Филипович [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

[redacted]

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о зараб[redacted]нии ознакомлен:

Подпись Работника [redacted] Филипович М. И Дата 26.12.22

Экземпляр трудовог[redacted]чил:

Подпись Работника [redacted] Филипович М. И Дата 26.12.22

Организация: [redacted] Работни[redacted]

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «19» июля 2021 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организ[redacted] Работник: [redacted]

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

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организаци[redacted] Работник: [redacted]

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:
Матвеев [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация: [redacted]
Генеральный директор
[redacted] *(Финогович М. И.)*
М.П.

Работник: [redacted] *(Матвеев Б. М.)*

С правилами внутрен[redacted] распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработ[redacted] емировании ознакомлен:

Подпись Работника [redacted] Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового [redacted] ки получил:

Подпись Работника [redacted] Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация [redacted]

Работник: [redacted]

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «01» ноября 2024 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [redacted] (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация:____[redacted]____ Раб[redacted]

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

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: [redacted] Рабо[redacted]

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:
Поддубная [redacted]
Паспорт гражданина РФ паспорт [redacted]
Зарегистрирована по адресу: [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генер [redacted]
_____ *(Фефелова М.*

Работник:
[redacted] *(Поддубная Н. Г.)*

М.П.

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

Подпись Р[redacted] *ддубная Н. Г.* Дата _____

Экземпля[redacted] учил:

Подпись Р[redacted] *Поддубная Н. Г.* Дата _____

Организация:_____ [redacted] Рабо[redacted]

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

г. Санкт-Петербург 20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022

единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ [redacted]

зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [redacted]

Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек

Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову [redacted]

   Василеостровский, [redacted] **, с 26 декабря 2022 года.**
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества [redacted]

Филипович [redacted]

(подпись)

[redacted]

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация
Санкт-Петербург

[redacted]

приняты следующие решения:

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

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

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.
Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.
Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.
Зарегистрировано в реестре: № [redacted]
Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова

[redacted]

[redacted]

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 22 января 2026 г. **Москва** № 78

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 20 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 [redacted] С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «22» января 2026 г.
№ 78

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Карпицкий Игорь Григорьевич	- 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; - 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 уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте

		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 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.	Филипович Максим Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ

		в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Деревянная дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта и технического задания заказчика

Государственный контракт № 10-26

Санкт-Петербург 29 июня 2026 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице директора Дзядзько [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора Фефеловой [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик по заданию заказчика обязуется выполнить работы по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2) (далее – ИКЭ) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту) и условиями контракта (далее - работы).

1.2. Заказчик обязан обеспечить оплату работ, выполненных в соответствии с условиями контракта и Технического задания, в установленный контрактом срок.

1.3. Контракт заключен 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 18.06.2026 для закупки № 0372200231726000006).

1.4. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

1.5. Идентификационный код закупки – 262782545980078400100100240017490244.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами.

2.2. Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 15 сентября 2026 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – 02 октября 2026 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2027 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета)

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2.3. Место выполнения работ – территория города Санкт-Петербурга, место нахождения выявленных объектов культурного наследия, и место нахождения подрядчика.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 8 836 881 рубль

00 копеек (Восемь миллионов восемьсот тридцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят один рубль 00 копеек), в том числе НДС 5% - 420 803 рубля 86 копеек, согласно расчету цены контракта (Приложение № 2 к контракту).

3.2. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения (К=0,946999973) (Приложение № 2 к контракту).

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 №3 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;

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.

Превышение Подрядчиком объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается

3.6. 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. Источник финансирования – Бюджет 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.

3.7. 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 Государственным заказчиком и не подлежат оплате до устранения Подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. Оплата выполненных работ (отдельного этапа работ) производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания документа о приемке. Оплата работ осуществляется с учетом положений раздела 5 контракта.

3.11. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2026 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 28.11.2025 года № № 659-124 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов», код целевой статьи 0850070030.

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 на всех этапах исполнения контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.1. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования ИКЭ в Комитете.

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи ИКЭ, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать ИКЭ в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки ИКЭ, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки ИКЭ, повторно произвести промежуточную приемку ИКЭ, исправленных подрядчиком.

4.2.4. Направить ИКЭ в Комитет для рассмотрения.

4.2.5. Получить от Комитета заключения Комитета, либо отказ Комитета в выдаче заключения Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Получить от Комитета распоряжение Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.7. Произвести окончательную приемку выполненных работ с подписанием документа о приемке.

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

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: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрений ИКЭ в Комитете и рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническим заданием.

4.4.3. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта согласовать с заказчиком график выполнения работ.

4.4.4. Передать по описи ИКЭ заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.5. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки ИКЭ, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, недостатки, выявленные в ходе рассмотрения ИКЭ в Комитете, а также недостатки, выявленные Рабочей группой.

4.4.6. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

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

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

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

4.4.10. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4.4.11. 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 Российской Федерации.

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

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику ИКЭ, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданных подрядчиком ИКЭ (первого этапа работ) в течение пяти дней с даты передачи и направляет его в Комитет для рассмотрения.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное ИКЭ заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о получении заключений Комитета в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Заказчик уведомляет подрядчика об издании распоряжения Комитетом в течение 5 дней с момента их изданий.

5.6. При наличии замечаний Рабочей группы Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при рассмотрении ИКЭ Рабочей группой, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленные ИКЭ заказчику для промежуточной приемки в соответствии с пунктом 5.2. контракта.

5.7. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после получения заключений Комитета (первый этап работ), а также в срок не позднее 10 дней после получения распоряжения Комитета (второй этап работ), формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ 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.

К документу о приемке первого этапа работ прилагается: заключения Комитета.

К документу о приемке второго этапа работ прилагается: распоряжение Комитета.

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 1 части 13 статьи 94 Закона №44-ФЗ, содержащаяся в документе о приемке.

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.

5.6 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 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.

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.

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

Исключительные права на Документацию передаются Подрядчиком Заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае отказа Подрядчика от подписания указанного акта исключительное право на Документацию переходит к Заказчику в момент оплаты Подрядчику результата работ.

5.8. 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 Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной 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).

6.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракт, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

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

6.5.1. В случае, если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.5.2. В случае если недостатки выполненных работ или результата работ не устранены в установленные сроки.

6.6. 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 4 - 8 Правил): 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (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).

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа определяется 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.

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

6.8.1. Некачественного выполнения работ;

6.8.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

6.8.3. Нарушение пункта 4.4.2 контракта.

6.9. 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.

6.10. 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 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), 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. 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).

6.12. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.13. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.14. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление ИКЭ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

6.15. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2027 года.

7.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-25 статьи 95 федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5. Оплата подрядчиком неустойки, пени, штрафа не освобождает его от исполнения обязательств по контракту в полном объёме.

7.6. 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) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального 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.

7.7.Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в том числе и по следующим основаниям:

подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в Контракте сроку становится явно невозможным.

нарушение срока выполнения отдельного этапа выполнения работы Подрядчиком, которое составляет более семь дней с момента истечения срока выполнения отдельного этапа выполнения работы.

во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и Подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок после получения требования об их устранении от Заказчика;

отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми;

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике выполнения работ.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. 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.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. 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.

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. 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.

9.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 1 325 532 рубля 15 копеек (Один миллион триста двадцать пять тысяч пятьсот тридцать два рубля 15 копеек).

9.3. 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.

9.4. 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 9.3. контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. №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.

9.5. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту.

9.6. Способ обеспечения исполнения контракта определяется 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.

9.7. 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 обратить взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.8. 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 следующих 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 Федерального 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 независимой 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 Федерального 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.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.9. 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, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.10. 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.

9.11. 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.

9.12. 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.

10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются действующим законодательством РФ. При исполнении контракта учитываются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Все споры, связанные с контрактом 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 контракта 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 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.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. 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.

10.7. Контракт заключен в электронном виде.

10.8. 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 ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

11. Антикоррупционная оговорка.

11.1 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

12. Список терминов и сокращений.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использования памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Задание Комитета – Задание на проведение историко-культурной экспертизы;

Промежуточная приемка - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке ИКЭ, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия ИКЭ по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и Техническим заданием, для передачи Заключения на рассмотрение в Комитет;

Рассмотрение в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

День/дни – календарные день/дни;

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 года № 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 года «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. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

Рабочая группа - рабочая группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-

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

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «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, факс (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 ОКЦ №1 Северо-Западного 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 «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)
Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, +7 (921) 551-82-02, эл.почта: info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

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. График финансирования работ по годам (Приложение № 3 к контракту);
4. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 4 к контракту);
5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 5 к контракту).

Заказчик:	Подрядчик:
_____	_____
Н.А. Дзядзько	М.П. Фефелова

Приложение № 1
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

Техническое задание
на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводится в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок **до 02.10.2026** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2026** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, но не позднее **01.08.2027** года.
- Учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.
- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2027** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. 1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов: Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертами, аттестованными в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 01.04.2025 № 582 «Об установлении порядка 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».

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным Приказом Минкультуры России от 01.04.2025 № 582 «Об установлении Порядка 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.04.2025 № 82022). Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

5.2.9. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.
7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:
7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.
7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.
7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.
7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.
7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.
8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2026 года**.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2026 году

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1.	Адмиралтейский	В	Комплекс служебных построек Дирекции Императорских театров	Санкт-Петербург, Матвеева пер., 3 (двор)	Санкт-Петербург, переулок Матвеева, дом 3, корпус 2, литера Б
2.	Выборгский	В	Дача Шварца	Санкт-Петербург, пос. Парголово, Заводская ул., 9	Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заводская улица, дом 9, литера А
3.	Выборгский	В	Дача-особняк	Санкт-Петербург, Ушковская ул., 3/6	Санкт-Петербург, Ушковская улица, дом 3/6, литера А
4.	Курортный	В	Деревянная дача	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, дом 252, литера А
5.	Курортный	В	Дом творчества композиторов в пос. Репино	Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 471	Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 471
6.	Курортный	В	Здание учебно-производственных мастерских СПб ГБПОУ «Сестрорецкого технологического колледжа им. С.И. Мосина» с 1900 года	Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, площадь Свободы, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, площадь Свободы, дом 4, литера А
7.	Колпинский	В	Инженерный полигон Усть-Ижорского саперного лагеря	Санкт-Петербург, Колпинский район, участок с кадастровым номером 78:37:0017129:3001	Санкт-Петербург, Колпинский район, участок с кадастровым номером 78:37:0017129:3001
8.	Колпинский	В	Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (дом ИТР, для инженеров и служащих)	Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А	Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корпус 1, литера А

1	2	3	4	5	6
9.	Невский	В	Фарфоровская (Шлиссельбургская) набережная	Санкт-Петербург, участок набережной между домами №№ 127 и 151 по проспекту Обуховской Обороны	Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы «сад «Куракина Дача» - Шлиссельбургский мост», литера Б
10.	Калининский	В	Агрофизический институт	Санкт-Петербург, Гражданский пр. 14, лит. А, Д.	Санкт-Петербург, Гражданский пр. 14, лит. А, Д,
11.	Центральный	В	Комплекс зданий Дамского попечительного о тюрьмах комитета	Санкт-Петербург, Атаманская ул., 3; Кременчугская ул., 6, корп. 3, лит. К	Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера К
ЛОТ 2					
1.	Центральный	В	Дома Е.Т. Кудрявцевой	Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 8; Мойки р. наб., 53	Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 8, литера А
2.	Центральный	В	Здание Третьей военной гимназии	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 10, литера А; дом 10, литера Б	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 10, литера А; дом 10, литера Б
3.	Центральный	В	Дом О.Л. Чахотиной	Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 6	Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 6, литера А
4.	Центральный	В	Дом С.А. Визлер (А.Ф. Бубыря)	Санкт-Петербург, Радищева ул., 10; Ковенский пер., 23	Санкт-Петербург, Ковенский переулок, дом 23, литера А
5.	Пушкинский	В	Дом О.Н. Кобыльской-Власьевой	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 30; Магазейная ул., 22	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Магазейная улица, дом 22/30, литера А
6.	Невский	В	Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А

1	2	3	4	5	6
7.	Невский	В	Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги) 1. Жилой дом для служащих 2. Водонапорная башня 3. Электрическая станция с дымовой трубой 4.Котельная мастерская; 5.Кузница 6.Колесная мастерская 7.Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская) 8.Здание Главной конторы 9. Чугунные львы	Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А 2. улица Дудко, дом 3, литера ВО 3. улица Дудко, дом 3, литера БМ 4. улица Дудко, дом 3, литера ВЛ 5. улица Дудко, дом 3, литера ВП 6. улица Дудко, дом 3, литера ВИ 7. улица Дудко, дом 3, литера ВЯ улица Дудко, дом 3, литера Б; улица Дудко, дом 3, литера БЛ 8 проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А.

Заказчик:

_____

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____

М.П. Фефелова

Приложение № 2
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

Расчет цены контракта

на выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

Основания для расчета:

1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 28.04.2026г.
3. СЦНПР-91
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-57-12879/26-0-1, согл. КГИОП 19.05.2026г.; рег.№01-57-12642/26-0-1, согл. 18.05.2026 г.

(руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" I квартал 2026 г.	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" май 2026г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	5 646 615	1,000	5 646 615	1,000	5 646 615
	в т.ч. НДС	1 018 242		1 018 242		1 018 242
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 684 833	1,000	3 684 833	1,000	3 684 833
	в т.ч. НДС	664 478		664 478		664 478
	Итого с НДС	**9 331 448**		**9 331 448**		**9 331 448**
	в т.ч. НДС	1 682 720		1 682 720		1 682 720
	1этап					**6 532 014**
	2этап					**2 799 434**
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,946999973					**8 836 881**

Заказчик:

_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова

Приложение № 3
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2026 год	2027 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	8 836 881,00	6 185 817,00	2 651 064,00
1.1	**1 этап**	6 185 817,00	6 185 817,00	
1.2	**2 этап**	2 651 064,00		2 651 064,00

Заказчик:

_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова

Приложение № 4
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2026	6 185 817,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2027 - до 31.12.2027	2 651 064,00

Заказчик:

_____
Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____
М.П. Фефелова

Приложение № 5
к контракту
от 29.06.2026 № 10-26

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	Условная единица	1	8 836 881 рубль 00 копеек

Заказчик:

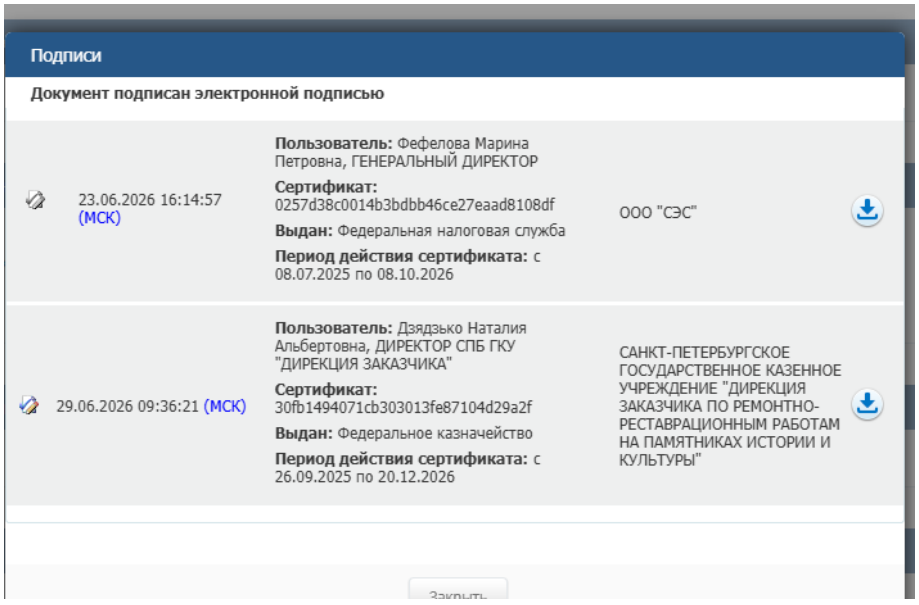
_____

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

_____

М.П. Фефелова



Дополнительное соглашение № 1
к государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26

Санкт-Петербург 10 августа 2026 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице директора [redacted] действующего на основании Устава,, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с пунктом 1.2 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и пунктом 7.2 государственного контракта от 29.06.2026 № 10-26 (далее – контракт) заключили настоящее дополнительное соглашение к контракту о нижеследующем:

1. На основании письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.07.2026 № 01-56-6323/26-0-0 и письма от 03.08.2026 №275 стороны пришли к соглашению:

1.1. Изложить п. 1 Лота №2 раздела V. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

1.	Адмиралтейский	В	Дом и Картографическое заведение А.А. Ильина	Пряжки р.наб.,5; Александра Блока ул., 2-4	Санкт-Петербург, набережная реки Пряжки, дом 5, литера А

1.2. Изложить п. 1 раздела II. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

– непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до 15.11.2026 года.

Оплата первого этапа в размере 70% от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до 15.11.2026 года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

1.3. Изложить п. 8 раздела III. Технического задания приложения № 1 Контракта в следующей редакции:

– Срок выполнения Экспертизы не позднее 15 ноября 2026 года.

1.4. Изложить п.2.2. государственного контракта в следующей редакции:

– Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 15 октября 2026 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – 15 ноября 2026 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2027 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета).

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2. В связи с изменением предусмотренных объемов работ по Контракту Стороны пришли к соглашению об уменьшении цены Контракта на сумму 122 153 рубля 00 копеек (Сто двадцать две тысячи сто пятьдесят три рубля 00 копеек), том числе НДС 5%. Общая стоимость выполняемых работ по Контракту составляет 8 714 728 рублей 00 копеек (Восемь миллионов семьсот четырнадцать тысяч семьсот двадцать восемь рублей 00 копеек), (в том числе НДС 5% – 414 987 рублей 05 копеек); в т.ч. стоимость работ в 2026г. – 6 100 310 рублей 00 копеек, в 2027г. – 2 614 418 рублей 00 копеек, том числе НДС 5%.

3. Изложить Приложение № 2 к Контракту в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 3 к Контракту в редакции Приложения № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 4 к Контракту в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Изложить Приложение № 5 к Контракту в редакции Приложения № 5 к настоящему дополнительному соглашению.

6. На основании Приложения № 1 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в п. 5.2. электронного контракта, на основании Приложения № 3 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 5.4. электронного контракта, на основании Приложения № 4 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 4.2. электронного контракта, на основании Приложения № 5 настоящего дополнительного соглашения внести корректировку в пункт 3.1. электронного контракта.

7. Настоящее дополнительное соглашение к Контракту является неотъемлемой частью Контракта и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

8. Приложения:

8.1. Сводный расчет (Приложение №1);
8.2. Расчет цены контракта (Приложение №2);
8.3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3);
8.4. График отдельных этапов исполнения контракта (Приложение № 4);
8.5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение №5).

Реквизиты и подписи сторон.

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «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, факс (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 ОКЦ №1 Северо-Западного 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 «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)

Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, +7 (921) 551-82-02, эл.почта: info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.





Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

Сводный расчет

№	Наименование	Сумма в 2026 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,946999973 руб.	Сумма в 2027 году с учетом коэффициента конкурсного снижения К=0,946999973, руб.
1	Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) по государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26	**8 836 881,00**	
		6 185 817,00	2 651 064,00
2	Смета-калькуляция №1 (выборка на исключаемые работы из сводки смет-калькуляций Лот №2 на 2026 год рег. №01-57-12642-26-0-1 от 18.05.2026г.) стоимости выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дома Е.Т. Кудрявцевой (Санкт-Петербург, Большая Морская ул.,8; Мойки р.наб.,53)»	**-541 272,00**	
		-378 890,00	-162 382,00
3	Смета-калькуляция №2 (выборка из сводки смет-калькуляций Лот №8 на 2027 год рег.№01-57-17535-26-0-1 от 20.07.2026г.) на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия "Дом и Картографическое заведение А.А.Ильина" (Санкт-Петербург, Пряжки наб., 5, Александра Блока ул., 2-4)	**419 119,00**	
		293 383,00	125 736,00
4	**Всего по дополнительному соглашению**	**-122 153,00**	
		-85 507,00	**-36 646,00**
5	**Итого стоимость работ по государственному контракту от 29.06.2026 № 10-26**	**8 714 728,00**	
		6 100 310,00	**2 614 418,00**

Заказч[redacted]

Н.А. Д[redacted]

[redacted]ва

Приложение №2
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

Расчет цены контракта
на выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)

Основания для расчета:
1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 28.04.2026г.
3. СЦНПР-91
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-57-12879/26-0-1, согл. КГИОП 19.05.2026г.; рег.№01-57-12642/26-0-1, согл. 18.05.2026 г.

(руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" I квартал 2026 г.	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" май 2026г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	5 646 615	1,000	5 646 615	1,000	5 646 615
	в т.ч. НДС	1 018 242		1 018 242		1 018 242
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 684 833	1,000	3 684 833	1,000	3 684 833
	в т.ч. НДС	664 478		664 478		664 478
	Итого с НДС	**9 331 448**		**9 331 448**		**9 331 448**
	в т.ч. НДС	1 682 720		1 682 720		1 682 720
	1этап					**6 532 014**
	2этап					**2 799 434**
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,946999973					**8 836 881**
	Стоимость работ по дополнительному соглашению №1					**8 714 728**

Зака[redacted]

Н.А.[redacted]

[redacted]ова

Приложение №3
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2026 год	2027 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	8 714 728,00	6 100 310,00	2 614 418,00
1.1	**1 этап**	6 100 310,00	6 100 310,00	
1.2	**2 этап**	2 614 418,00		2 614 418,00

Зак[redacted]

Н.А[redacted]

[redacted]

Приложение №4
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2026	6 100 310,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2027 - до 31.12.2027	2 614 418,00

Зака[redacted]

Н.А[redacted]

[redacted]ова

Приложение №5
к дополнительному соглашению № 1
от 10.08.2026
(государственный контракт
от 29.06.2026 № 10-26)

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2026 году (Лот №1, Лот №2)	Условная единица	0,98617691015	8 714 728 рублей 00 копеек

[redacted]

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**	1
2.	**Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	17
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	23
4.	**Приложение № 3.** Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	98
5.	**Приложение № 4**. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	148
6.	**Приложение № 5.** Копия государственного контракта и технического задания заказчика	165
7.	**Содержание**	199