Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4)[1]: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «15» сентября 2026 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» июля 2025 года по «04» августа 2025 года; с «25» ноября 2025 года по «12» января 2026 года; с «02» июня 2026 года по «19» августа 2026 года; с «10» сентября 2026 года по «15» сентября 2026 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г.; №01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.; № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

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

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

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» (ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ»); ИНН 7842345295, 191024, г. Санкт-Петербург ул. 9-я Советская, д. 10-12, лит. А, пом. 1-Н.

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский [redacted]
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных

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

	в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	Болотина [redacted]
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)

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

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

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

	участком в границах территорий указанных объектов.

Фамилия, имя, отчество	Курленьиз [redacted]
Образование	Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно

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

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. № 1690 от 03.09.2026 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по 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 не

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

	земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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

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

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

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

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

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

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

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на

проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., в следующем составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы**

– **Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 9-1/02-2025-ИРД);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

– **Часть 1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 9-1/02-2025-ИА);

– **Часть 2.** Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 9-1/02-2025-ФФ);

– **Часть 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 9-1/02-2025-ОЧ);

– **Часть 4.** Техническое заключение (шифр: 9-1/02-2025-ТЗ);

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

– **Часть 1.** Пояснительная записка (шифр: 9-1/02-2025-ПЗ);

– **Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: 9-1/02-2025-АР);

– **Часть 3.** Водоснабжение и канализация (шифр: 9-1/02-2025-ВК);

– **Часть 4.** Электроснабжение (шифр: 9-1/02-2025-ЭО);

– **Часть 5.** Дефектная ведомость (шифр: 9-1/02-2025-ДВ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность *(Приложение №1)*;

2. Копия задания КГИОП № 01-21-706/25-0-1 от 26.03.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 9) *(Приложение №5);*

3. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» от 22.05.2002 г. *(Приложение №2);*

4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-313 от 18.06.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» *(Приложение №3);*

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) со сведениями об основных характеристиках объекта недвижимости № КУВИ-001/2025-141441816 от 22.07.2025 г. *(Приложение №6);*

6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5429161 от 28.10.2024 г. *(Приложение №6)*;

7. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 16.05.2005 г. № 78-АА 148679 *(Приложение №6);*

8. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 16.05.2005 г. № 78-АА 148678 *(Приложение №6);*

9. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 20.11.2003 г. № 78-ВЛ 872775 *(Приложение №6);*

10. Копия паспорта инв. № документа 3552/05 на квартиру по адресу: Орловский пер. дом № ¼, кв. № 9, составленного ФГУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 10 марта 2005 года *(Приложение №7)*;

11. Копия письма КГИОП от 05.06.2025 № 01-46-1420/25-0-1 *(Приложение №11)*;

12. Копия письма ООО «СтройЭлитПроект» от 02.06.2026 г. *(Приложение №11);*

13. Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А, в части ремонта и приспособления квартиры № 9 для современного использования ранее была разработана ООО «СтройЭлитПроект».

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

Согласно письму ООО «СтройЭлитПроект» от 02.06.2026, материалы ранее разработанной проектной документации и права на их дальнейшее использование и доработку переданы ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ». На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры № 9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 году.

В связи с передачей материалов проектной документации договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенные между экспертами и ООО «СтройЭлитПроект», расторгнуты 02.06.2026 по соглашению сторон. В тот же день между ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» и каждым экспертом заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы представленной доработанной редакции проектной документации. Состав экспертной комиссии и распределение обязанностей между экспертами не изменились.

Экспертной комиссией рассмотрена представленная на экспертизу редакция проектной документации в полном объеме. Изменение организации-разработчика, передача материалов для последующей доработки и переоформление договорных отношений с экспертами учтены при проведении государственной историко-культурной экспертизы и не повлияли на полноту, объективность и обоснованность экспертных выводов.

В ходе визуального обследования, анализа материалов натурной фотофиксации и проектной документации установлено, что до начала разработки рассматриваемой проектной документации в квартире № 9 были выполнены без согласования с КГИОП работы по перепланировке и переустройству, а именно:

– устроены новые ненесущие перегородки из ГКЛ и ВГКЛ в помещениях с влажным режимом использования;

– заменены оконные заполнения;

– заменено дверное заполнение входа в квартиру на металлическое;

– в помещениях с влажным режимом использования устроена гидроизоляция пола с заведением на стены;

– изменена отделка полов, стен и потолков помещений;

– изменена конфигурация помещений квартиры;

– изменена расстановка санитарно-технических приборов.

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

Для обеспечения объективности и всесторонности государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с пунктом 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпунктом «б» пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, экспертной комиссией проведен анализ ранее выполненных без согласования с КГИОП работ на предмет их влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», определенный распоряжением КГИОП от 18.06.2014 № 10-313 *(Приложение № 3).*

Устройство новых перегородок из ГКЛ и ВГКЛ и связанное с этим изменение конфигурации внутренних помещений выполнены в существующих габаритах квартиры и не связаны с демонтажем, перемещением либо изменением материала исторических наружных и внутренних капитальных стен. Местоположение междуэтажных перекрытий не изменено. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;» – не нарушается.

Изменение конфигурации помещений квартиры № 9 выполнено за счет устройства ненесущих перегородок в пределах существующих габаритов квартиры и не связано с изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

Изменение расстановки санитарно-технических приборов выполнено в границах квартиры № 9 и не связано с изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен либо местоположения междуэтажных перекрытий. Предмет охраны – не нарушается.

Устройство гидроизоляции в помещениях с влажным режимом использования выполнено в составе конструкций полов и не повлекло изменения местоположения междуэтажных перекрытий. Предмет охраны – не нарушается.

Изменение отделки полов, стен и потолков выполнено в границах квартиры № 9. Элементы архитектурно-художественной отделки помещений квартиры № 9 в утвержденный предмет охраны не включены. В соответствии с письмом КГИОП от 05.06.2025 № 01-46-1420/25-0-1 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 9 элементов

архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров *(Приложение № 11)*. Предмет охраны – не нарушается.

Существующее дверное заполнение входа в квартиру заменено на металлическое с деревянной обшивкой. Заполнение входного дверного проема квартиры № 9 не включено в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия. Предмет охраны – не нарушается.

В ходе обследования установлено, что существующие оконные заполнения квартиры выполнены из металлопластика. Оконные заполнения, выходящие на лицевой фасад, не соответствуют установленным предметом охраны характеристикам в части исторического материала, цвета и рисунка заполнений. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево), цвет и рисунок оконных и дверных заполнений;» – нарушается в части существующих оконных заполнений лицевого фасада. Экспертируемой проектной документацией предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений лицевого фасада на деревянные оконные заполнения с сохранением исторических конфигурации и габаритов оконных проемов. Проектом предусмотрены оконные заполнения из дерева, цветовое решение RAL 8014 (NCS 7020-Y70R), рисунок — шестичастное окно. Графические материалы содержат виды, разрезы и узлы проектируемых оконных заполнений. Предусмотренные проектной документацией решения направлены на устранение несоответствия существующих оконных заполнений лицевого фасада характеристикам предмета охраны.

Оконные заполнения дворового фасада предметом охраны не являются. При этом исторические оконные проемы дворовых фасадов охраняются в части конфигурации, габаритов и местоположения. Ранее выполненная замена оконных заполнений дворового фасада не связана с изменением указанных характеристик оконных проемов. Проектной документацией предусмотрено сохранение существующего металлопластикового оконного заполнения дворового фасада с устройством накладных элементов с наружной стороны стекла для визуального шестичастного деления окна. Предмет охраны – не нарушается.

При сопоставлении технического паспорта на квартиру № 9 по состоянию на 10.03.2005 и обмерного плана квартиры, входящего в состав рассматриваемой проектной документации, установлено изменение внутренней планировочной структуры квартиры.

Согласно техническому паспорту квартира № 9 расположена на втором этаже здания, имеет общую площадь 127,3 кв. м, жилую площадь 83,4 кв. м, высоту помещений 3,45 м. План квартиры по данным технической инвентаризации отражает планировочную структуру до выполнения указанных выше работ по перепланировке и переустройству.

Обмерным планом зафиксировано фактическое состояние квартиры на момент проведения натурных исследований, отличающееся от планировки, приведенной в техническом паспорте, в части конфигурации и функционального назначения внутренних помещений. Указанные расхождения обусловлены ранее выполненным устройством ненесущих перегородок и изменением внутренней планировочной структуры квартиры. При этом наружные границы квартиры, местоположение и материал исторических наружных и внутренних капитальных стен, а также местоположение междуэтажных перекрытий не изменены. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;» – не нарушается. Предмет охраны в части: «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

По результатам проведенного анализа установлено, что ранее выполненные без согласования с КГИОП работы имеют локальный характер и выполнены в границах квартиры № 9. Работы по изменению внутренней планировочной структуры, расстановке санитарно-технического оборудования, устройству гидроизоляции и внутренней отделке помещений не связаны с изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен и местоположения междуэтажных перекрытий. Выявленное несоответствие существующих оконных заполнений лицевого фасада характеристикам предмета охраны учтено экспертируемой проектной документацией и устраняется предусмотренными проектной документацией решениями по устройству деревянных оконных заполнений, соответствующих требованиям предмета охраны. Указанные обстоятельства, ранее выполненные работы и предусмотренные проектной документацией мероприятия учтены экспертной комиссией при анализе проектных решений, приведенном в разделе 12 настоящего Акта.

Иных обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, не установлено.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован с учетом замечаний КГИОП, изложенных в письмах №

01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г.; № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.; № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-706/25-0-1 от 26.03.2025 г. *(Приложение №5)*.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде

в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А является выявленным объектом культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение №1).*

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» утвержден КГИОП от 22.05.2002 г. *(Приложение №2).*

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» утвержден Распоряжением КГИОП от 18.06.2014 г. № 10-313 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» *(Приложение №3)*.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 22.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-141441816 *(Приложение №6)* квартира по адресу: Санкт-Петербург, пер. Орловский, д. 1/4, литера. А, кв. 9, с кадастровым номером 78:31:0001494:2043 находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

Рассматриваемое здание построено в конце XVIII в. По проекту неизвестного архитектора. В 1846–1847 гг. перестроено по проекту арх. Б.Б. Гейденрейха. Последний капитальный ремонт здания произведен в 1956 году.

Указ о постройке приходской церкви «против Егерского двора, у Лигова канала» был дан 28 мая 1759 года, но так как сбор средств шел крайне медленно, на это место весной 1765 года от Зимнего дворца перенесли деревянную церковь свв. Захарии и Елизаветы, которую 11 сентября

архиепископ Гавриил освятил как придельную Знаменскую. Через год был освящен пристроенный Никольский и только 17 июня 1768 года – главный придел Входа Господня. Из придворного храма временного дворца Елизаветы Петровны на Невском в церковь взяли иконостас, утварь и 11 образов.

Новая, в стиле классицизма, каменная церковь на 3500 человек была заложена 5 июля 1794 года по проекту Ф. И. Демерцова, но через три года строительство, доведенное до крыши, приостановилось. Отделка храма затянулась, и его освящение состоялось 6 ноября 1804 года, но митрополит Амвросий освятил в присутствии Александра I только главный придел, и лишь 19 мая 1806 года настал черед последнего – Никольского. Ко дню освящения храму были подарены облачения работы И. Моллера из голубого, шитого золотом бархата и серебряные лампады, сделанные А. Помо.

Через 30 лет интерьер храма – один из лучших в столице – подвергся некоторым изменениям, после чего 27 ноября 1836 года он был снова освящен митрополитом Грузии Ионою.

Дополняя ансамбль, Демерцов в 1809 году выстроил ограду и две угловые часовни, а П. А. Чепыжников в 1863–1865 гг. при ремонте храма сделал новое покрытие куполов, переделал ограду в чугунную, перестроив одновременно и часовни. Позже были созданы еще два придела – Сретенский на хорах, который освящен 6 февраля 1868 года, и прп. Серафима Саровского, освященный 19 февраля 1912 в пристройке, возведенной Ф. А. Корзухиным. В 1900 году А. С. Хренов предложил (неосуществленный) проект расширения здания. В 1904 году был проведен реставрационный ремонт.

В Знаменском приделе стоял барочный иконостас с множеством икон дворцовых мастеров первой половины XVIII века. В ризнице можно было увидеть: ковчег с частицей мощей прп. Сергия Радонежского, прекрасную старинную утварь и напрестольный крест из серебра с частицами св. мощей, Животворящего Креста и Ризы Божией Матери.

В 1862 году возникло благотворительное общество, которое содержало богадельню, сиротский приют, детский сад, школу и бесплатные квартиры.

В 1875–1896 гг. в храме служил известный проповедник и духовник прот. Василий Иоаннович Барсов; последним настоятелем перед революцией был прот. Павел Потапович Космодемьянский. Он возглавлял клир до конца 1930 года.

Дом принадлежал церкви Входа Господня в Иерусалим (Знаменской), при которой с 1885 г. существовало приходское благотворительное общество для вспоможения бедным. Общество содержало этот дом, каменный дом причта рядом с церковью, каменный трехэтажный дом с каменным флигелем и

разными службами по Знаменской ул. Во всех домах некоторые квартиры сдавались в найм для жилья и под торговые помещения.

По этому адресу в 1907–1917 гг. располагалась шорно-седельная фабрика ТД «Лаков», позднее шорно-седельная фабрика ТД «М. И. Санов и Ко».

Церковь – памятник архитектуры – была закрыта в марте 1938 года (соответствующие попытки делались в 1932, 1934, 1936 гг.) после капремонта. В марте 1941 года церковь была взорвана, чтобы освободить место для станции метро, которая появилась только в 1955 году, грубо копируя стиль уничтоженного памятника.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Рассматриваемое здание сложное в плане, 3-этажное на подвалах с выходами из парадных во двор и на Орловский переулок.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами. Несущие стены здания выполнены из кирпича.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, увязанных в единую пространственную схему дисками перекрытий.

Металлическая кровля выполнена по обрешетке и бревенчатым стропилам.

Водосточные желоба и трубы выполнены из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада.

Материал и характер отделки цоколя лицевого и дворового фасадов – известняк. Отмостка – асфальт.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах позднего классицизма. Первый этаж лицевого фасада оформлен ленточным рустом и межэтажными тягами. Оконные проемы первого этажа прямоугольные с замковыми камнями. Оконные проемы второго этажа оформлены наличниками и прямыми сандриками. Над оконными проемами третьего этажа устроены круглые розетки.

Материал и характер отделки дворового фасада – гладкая штукатурка.

Квартира №9 расположена на втором этаже рассматриваемого здания.

Помещения квартиры без архитектурно-художественной отделки.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире проведена перепланировка (изменена конфигурация помещений квартиры, устроены новые перегородки из ГКЛ, изменена расстановка санитарно-технических приборов). В квартире выполнена современная отделка.

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

Существующие междуэтажные перекрытия ж/б плиты по металлическим балкам.

Существующие оконные заполнения металлопластиковые, цвет: снаружи – коричневый; изнутри – белый, расстекловка: одночастная с фрамугой, выходят на лицевой и дворовой фасады.

Существующая входная дверь в квартиру – металлическая с деревянной обшивкой, двустворчатая, с врезанным домофоном и дверным доводчиком.

Охраняемая архитектурно-художественная отделка в соответствии с распоряжением КГИОП от 18.06.2014 № 10-313 отсутствует. В соответствии с письмом КГИОП №01-46-1420/25-0-1 от 05.06.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров *(Приложение №11)*.

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

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

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

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

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

9. Материалы иконографии *(Приложение №10).*

10. Материалы фотофиксации *(Приложение №4).*

11. Копии договоров с экспертами *(Приложение №8)*.

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

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9188А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Входо-Иерусалимской церкви по Орловскому пер., 1 и 1-й Рождественской ул., 4. 1843.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.

Интернет-ресурсы

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

2. ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-

1/02-2025), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9.

ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» имеет Лицензию № МКРФ 26464, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 21.05.2026 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-706/25-0-1 от 26.03.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 9), в составе:

Раздел 1. *Предварительные работы,* в составе:

Часть 1. *Исходно-разрешительная документация (шифр: 9-1/02-2025-ИРД);*

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию плана границ территории объекта культурного наследия; акт о категории сложности выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9, на основании которого исследуемый объект относится ко II категории сложности; заключение о возможности приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9, согласно которому: перепланировка квартиры, производимая в границах капитальных стен, в соответствии с современными строительными нормами, не окажет неблагоприятного влияния на строительные конструкции и элементы здания в целом.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.05.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Проектом предусмотрена внутренняя перепланировка квартиры, включающая частичный демонтаж существующей перегородки, а также:

− устройство новой перегородки ГКЛ по металлическому каркасу;

− изменение конфигурации и площади помещений;

− установка внутренних дверных заполнений с устраиваемой

перегородке;

− проведение отделочных работ;

− замена оконных заполнений в соответствии с предметом охраны Объекта.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви».

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

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

Часть 1. *Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 9-1/02-2025-ИА);*

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

Часть 2. *Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 9-1/02-2025-ФФ);*

В томе представлена фотофиксация фасадов и интерьеров в границах проектирования со схемой фотофиксации, в объеме, достаточном для разработки предусмотренных проектных решений.

Часть 3. *Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 9-1/02-2025-ОЧ);*

В томе представлены графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в объеме, достаточном для разработки предусмотренных проектных решений. В томе представлены обмеры фасадов и интерьеров квартиры №9, а также ведомость оконных заполнений.

Часть 4. *Техническое заключение (шифр: 9-1/02-2025-ТЗ);*

В соответствии с программой работ было выполнено визуальное обследование перекрытий и стен здания в границах квартиры №9, с целью определения категории технического состояния. По результатам технического обследования сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние стен и перемычек – работоспособное;
- Техническое состояние перекрытий – работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений квартиры, обнаружено не было. В целом, помещения квартиры в соответствии с ГОСТ 31937-2024 находятся в работоспособном состоянии.

Выполнение работ по перепланировке квартиры допускается с разборкой существующих перегородок и установкой новых из ГКЛ в местах, указанных проектом. Проектируемые перегородки не оказывают существенных нагрузок на перекрытия, усиление несущих конструкций здания не требуется.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. *Проект приспособления для современного использования:*

Часть 1. *Пояснительная записка (шифр: 9-1/02-2025-ПЗ);*

В рассматриваемом томе представлены исходные данные для проектирования: архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению, также основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования.

Часть 2. *Архитектурные решения (шифр: 9-1/02-2025-АР);*

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в границах квартиры № 9 выполнена перепланировка: изменена конфигурация помещений квартиры, устроены новые ненесущие перегородки из ГКЛ, изменена расстановка санитарно-технических приборов. Ранее

выполненные работы не связаны с изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен и местоположения междуэтажных перекрытий.

Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;» – не нарушается. Предмет охраны в части: «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения в границах квартиры № 9:

– демонтаж части существующих перегородок между помещениями № 3 и № 9, а также между помещениями № 9 и № 7;

– устройство новых перегородок из ГКЛ, а в помещениях с влажным режимом использования – из ВГКЛ по металлическому каркасу;

– изменение конфигурации и площади помещений;

– установка внутренних дверных заполнений во вновь устраиваемых перегородках;

– проведение отделочных работ.

Проектируемые решения по перепланировке выполняются в существующих габаритах капитальных стен. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;» – не нарушается. Предмет охраны в части: «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается.

Проектом предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений лицевого фасада на деревянные оконные заполнения. Проектируемые оконные заполнения выполняются из дерева, цвет приближенный к RAL8014 (NCS 7020-Y70R), рисунок – шестичастное окно. Откосы после установки новых оконных заполнений рекомендуется окрасить в цвет, приближенный к существующему цвету фасада в месте расположения соответствующих окон. Графическими материалами представлены виды, разрезы и узлы проектируемых оконных заполнений. Предусмотренные проектом решения обеспечивают приведение оконных заполнений лицевого фасада в соответствие с характеристиками утвержденного предмета охраны. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево), цвет и рисунок оконных и дверных заполнений;» – не нарушается.

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

Заполнения оконных проемов дворового фасада предметом охраны не являются. При этом исторические оконные проемы дворового фасада охраняются в части конфигурации, габаритов и местоположения. Для существующих металлопластиковых оконных заполнений дворового фасада проектом рекомендуется устройство накладных элементов с наружной стороны стекла для визуального шестичастного деления оконного заполнения. Изменение конфигурации, габаритов и местоположения исторических оконных проемов проектом не предусматривается. Предмет охраны – не нарушается.

В помещениях № 1–6 и части помещения № 9 проектом предусмотрены полы, облицованные ламинатом либо паркетом по звукоизоляционной подложке; в помещениях № 7, № 8 и части помещения № 9 – полы, облицованные керамической плиткой по слою клея. В зоне мойки на кухне предусмотрено устройство гидроизоляции с заведением на стены не менее 300 мм, в зоне душа и ванны – на высоту замачивания не менее 2 м от уровня пола. В конструкции проектируемого покрытия пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала толщиной 8–10 мм. По границе конструкции перекрытия с капитальными стенами предусматривается устройство «акустического шва» путем укладки минераловатных плит шириной 15–20 мм по периметру границы пола и капитальных стен до устройства выравнивающего покрытия. Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;» – не нарушается.

Проектом предусмотрены перенос газового оборудования в пределах квартиры № 9, изменение схемы внутриквартирной разводки водоснабжения и канализации с заменой трубопроводов; на сети хозяйственно-питьевого водопровода в коллекторном узле дополнительно предусматривается кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом не предусматривается устройство новых и (или) расширение существующих проемов или ниш в капитальных стенах. Проектом не предусмотрено изменение высоты потолка. Возможно незначительное изменение высоты помещений в квартире в случае устройства подшивного потолка.

Часть 3. *Водоснабжение и канализация (шифр: 9-1/02-2025-ВК);*

В части представлены проектные решения по водоснабжению и водоотведению квартиры № 9. Холодное и горячее водоснабжение предусматривается от существующих стояков, расположенных в объеме

квартиры. Трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения выполняются из армированных металлополимерных труб.

Разводящие трубопроводы предусматривается прокладывать открыто по стенам и перегородкам, а также скрыто в пределах отделочных слоев и ненесущих конструкций, с установкой водорозеток. Подключение выполняется от существующих выпусков и узлов холодного и горячего водоснабжения.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в существующие канализационные стояки. Сети хозяйственно-бытовой канализации предусматриваются из полипропиленовых труб с прокладкой открыто по стенам и перегородкам.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в коллекторном узле дополнительно предусматривается кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем.

Проектными решениями по устройству водоснабжения и канализации предмет охраны – не затрагивается.

Часть 4. *Электроснабжение (шифр: 9-1/02-2025-ЭО).*

В части представлены проектные решения по переоборудованию системы электроснабжения квартиры № 9. Предусматривается демонтаж существующей электропроводки в случае необходимости и устройство новой внутриквартирной электрической сети с подключением от существующего этажного щита по существующей трассе.

В квартире предусматривается установка распределительного щита с размещением устройств защитного отключения, автоматов защиты распределительной сети и прибора учета электроэнергии.

Групповые сети выполняются кабелями с медными жилами с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой, в штробах, за ГКЛ и стеновыми панелями либо открытым способом с применением ответвительных коробок.

Проектные решения не предусматривают изменения местоположения и материала исторических капитальных стен и местоположения междуэтажных перекрытий.

Проектными решениями по устройству электроснабжения предмет охраны не нарушается.

Часть 5. *Дефектная ведомость (шифр: 9-1/02-2025-ДВ).*

В части представлена дефектная ведомость, составленная по результатам обследования квартиры № 9, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви». Приведены основные характеристики квартиры, перечень

предусматриваемых строительных, отделочных, электромонтажных и санитарно-технических работ, а также сведения об объемах их выполнения. Согласно материалам части, элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире отсутствуют.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-313 от 18.06.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» *(Приложение № 3)*.

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

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», утверждённого распоряжением КГИОП № 10-313 от 18.06.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» *(Приложение №3)* показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального

закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонт памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-313 от 18.06.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» *(Приложение №3)*.

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-706/25-0-1 от 26.03.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 9) *(Приложение №5).*

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

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

О соответствии **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и

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

приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности, копии свидетельств о государственной регистрации права;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы
«15» сентября 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

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

1	2	3	4	5	6	7
1956.6	Офицерский корпус Крымско–татарского эскадрона	1840-е – 1850-е годы	архитекторы И. Д. Черник, А. П. Гемилиан	Обводного кан. наб., 33	среднее	-»-
1956.7	Офицерский корпус Атаманского полка	1891	архитектор не установлен	Обводного кан. наб., 35	среднее	-»-
1956.8	Офицерский корпус Черноморского дивизиона (“Церковный”)	1849, 1860	архитекторы И. Д. Черник, А. П. Гемилиан	Обводного кан. наб., 37	среднее	-»-
1956.9	Солдатский корпус Черноморского дивизиона	1846 – 1852	архитекторы И. Д. Черник, А. П. Гемилиан	Обводного кан. наб., 39; Атаманская ул., б/№	среднее	-»-
1957	Депо Николаевской железной дороги	1847,1896-1896	архитекторы Р.А. Железевич, А.А. Клевщинский	Обводного кан. наб., 43	среднее	-»-
1957.1	Здание поворотного депо (круглое)	1847	арх. Р. А. Желязевич	*там же*	среднее	-»-
1957.2	Здание поворотного депо (веерное)	1896 – 1897	арх. А. А. Клевщинский	*там же*	среднее	-»-
1958	Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви	конец XVIII века; 1846 – 1847, перестройка и расширение	архитектор не установлен арх. Б. Б. Гейденрейх	Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4	среднее	-»-
1959	Дом Каменевой	1-я четверть XIX века; 1878, частичная перестройка	арх. Д. Д. Соколов	Орловский пер., 3	среднее	-»-
1960	Жилой дом	конец XVIII — начало XIX века	архитектор не установлен	Оружейника Федорова ул., 3 Гангутская ул., 4 (дом по ул. Оружейника Федорова)	среднее	-»-
1961	Дом учреждений Министерства внутренних дел	1915 – 1917	арх. А. В. Коневский(?)	Очаковская ул., 8; Тверская ул., 15 (корпус по Очаковской ул.)	среднее	-»-
1962	Подворье Воронцовского Благовещенского женского монастыря с церковью Божией Матери Тихвинской	1902 – 1903	гражд. инж. С. И. Андре-ев	Очаковская ул., 9	среднее	-»-
1963	Павильон стрелкового тира лейб-гвардии Преображенского полка	начало 1910-х годов	воен. инж. В. П. Апышков (?)	Парадная ул., 4	среднее	-»-
1964	Комплекс зданий Центральной научно - технической лаборатории военного ведомства	начало XX века	воен.инж. В.А. Апышков	Парадная ул., 8; Госпитальная ул., 1, 3	среднее	-»-
1964.1	Здание химической лаборатории	1905 – 1909	воен. инж . В. П. Апышков	Парадная ул., 8; Госпитальная ул., 1 (корп. А)	среднее	-»-
1964.2	Здание механической лаборатории	1909 – 1912; 1935, надстройка	воен. инж. В. П. Апышков	Парадная ул., 8; (корп. Б)	среднее	-»-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

ЦТ-В-1958

УТВЕРЖДАЮ:

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

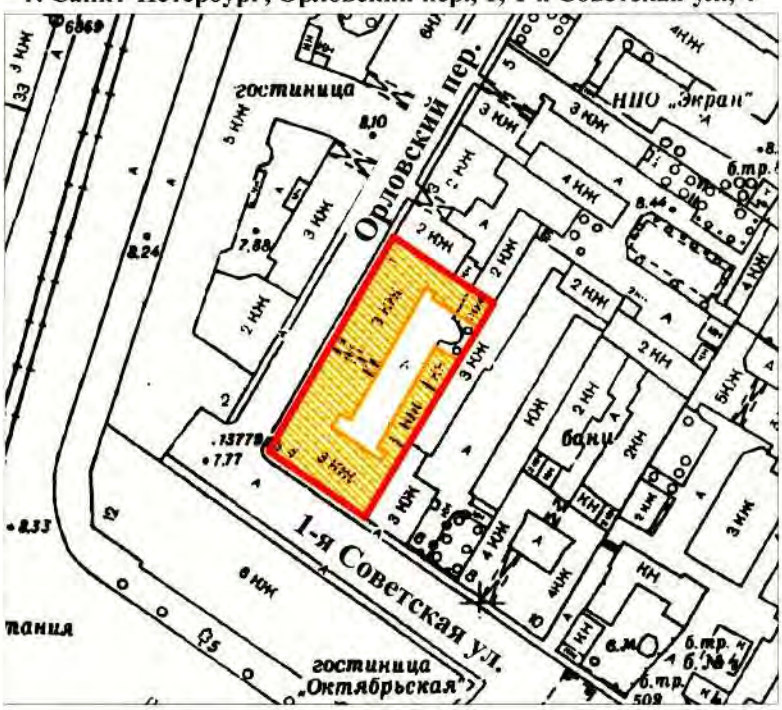
[redacted] Б.М. Кириков

М.П.

"22" мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви"

г. Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

18 ИЮН 2014

№ 10-313

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом причта Входо-Иерусалимской
(Знаменской) церкви»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Орловский пер., д. 1/4, лит. А; д.1/4, лит. В (Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

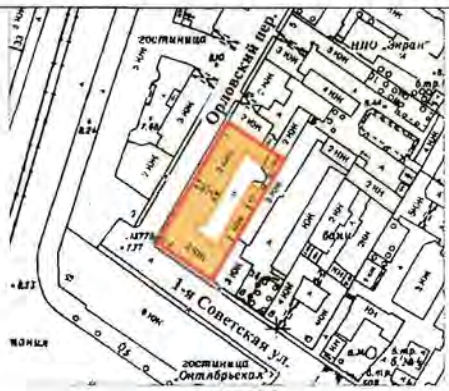
Заместитель председателя КГИОП–
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

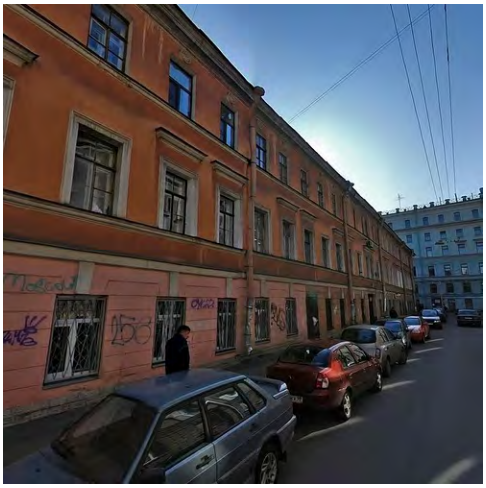
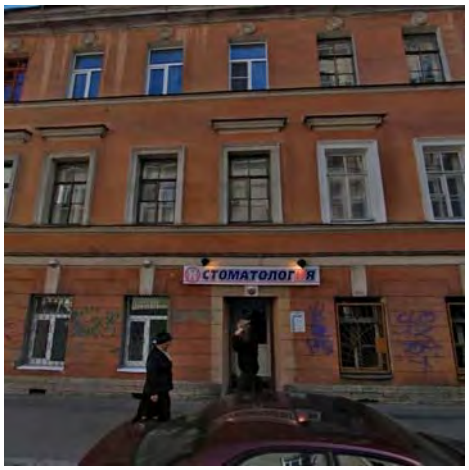


Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 18 ИЮН 2014 № 10-313

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви»
Санкт-Петербург, Центральный район, Орловский переулок, дом 1/4, литера А; дом 1/4, литера В
(Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; габариты внутреннего двора.	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация сложного в плане 1-3 этажного здания на подвалах; крыши: конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация, габариты;	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, габариты;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах позднего классицизма; характер отделки фасада: окрашенная штукатурка (гладкая и рустованная), цоколь - известняк; исторические конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов; исторический материал (дерево), цвет и рисунок оконных и дверных заполнений; 1-й этаж оформлен ленточным рустом; межэтажные тяги; окна 1-го этажа прямоугольные с замковыми камнями;	
			
		окна 2-го этажа оформлены наличниками и прямыми сандриками; над окнами 3-го этажа круглые розетки; венчающий карниз;	
		архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка, цоколь - известняк; исторические оконные проемы и воротные проезды - конфигурация, габариты, местоположение; для окон первого этажа 3-х этажного корпуса: отметки высоты и габариты ширины; профилированный венчающий карниз.	

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А
(Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4)
Дата фотофиксации: 25.07.2025 г.

Аннотация

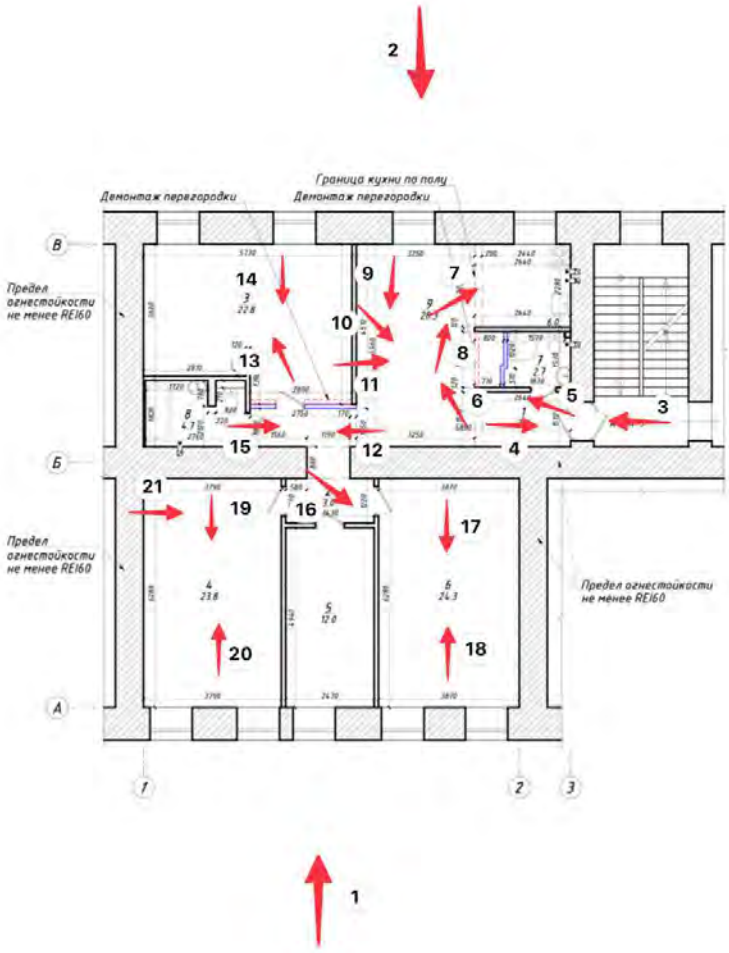
1. Вид на лицевой фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №9.
2. Фрагмент дворового фасада. Красным цветом выделены оконные проемы квартиры №9.
3. Входная дверь в квартиру №9.
4. Входная дверь в квартиру №9 изнутри.
5. Помещение 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).
6. Помещение 8 (согласно техническому паспорту на квартиру).
7. Помещение 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).
8. Помещения 8 и 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).
9. Помещение 8 (согласно техническому паспорту на квартиру).
10. Помещение 8 (согласно техническому паспорту на квартиру).
11. Помещения 1, 8 и 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).
12. Помещение 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).
13. Помещения 6 и 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).
14. Помещения 6 и 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).
15. Помещение 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).
16. Помещение б/н (согласно техническому паспорту на квартиру).
17. Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).
18. Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).
19. Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).
20. Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).
21. Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

– направление фотографии.





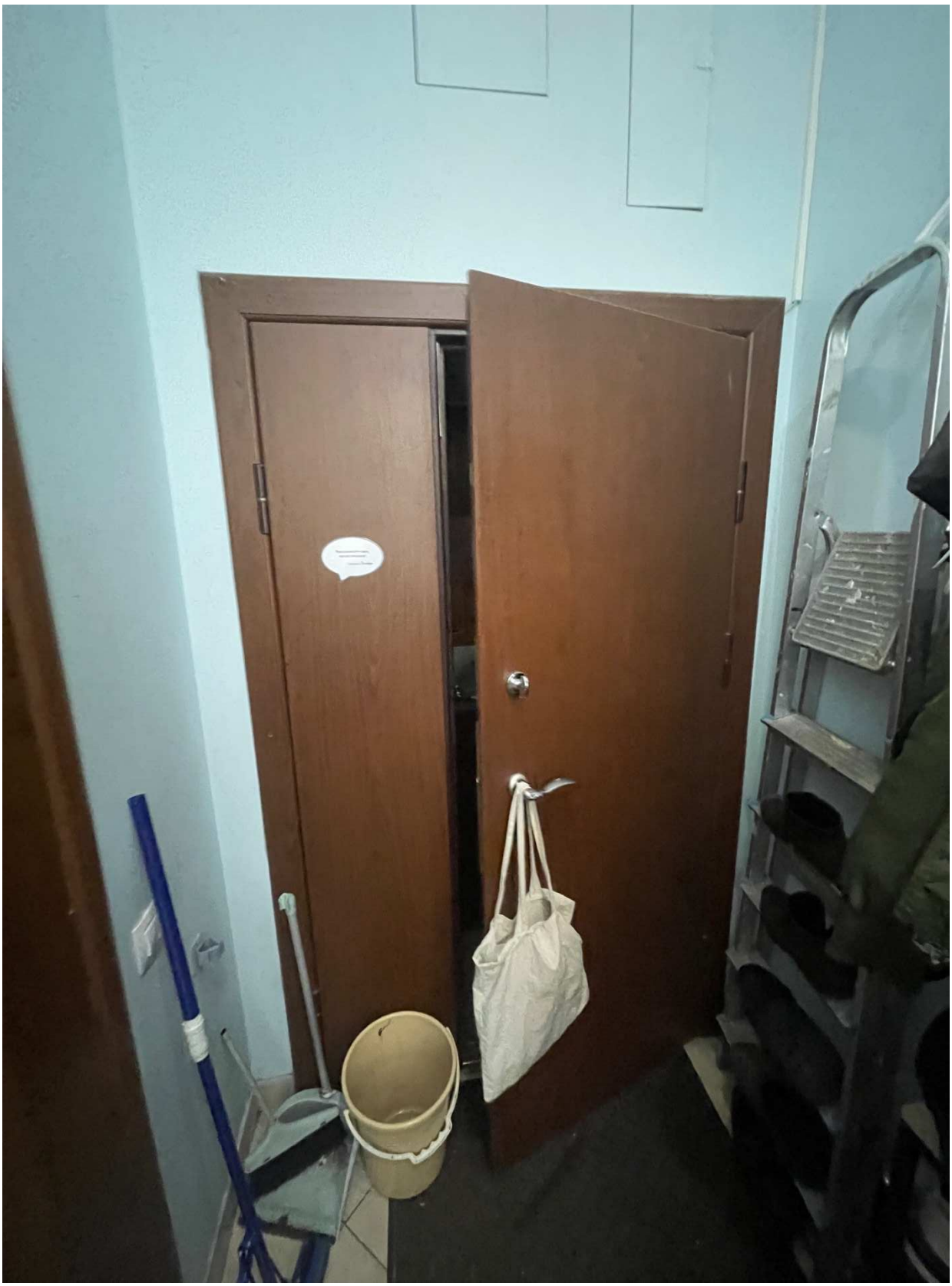
1. Вид на лицевой фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры №9.



2. Фрагмент дворового фасада. Красным цветом выделены оконные проемы квартиры №9.



3. Входная дверь в квартиру №9.



4. Входная дверь в квартиру №9 изнутри.



5. Помещение 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).



6. Помещение 8 (согласно техническому паспорту на квартиру).



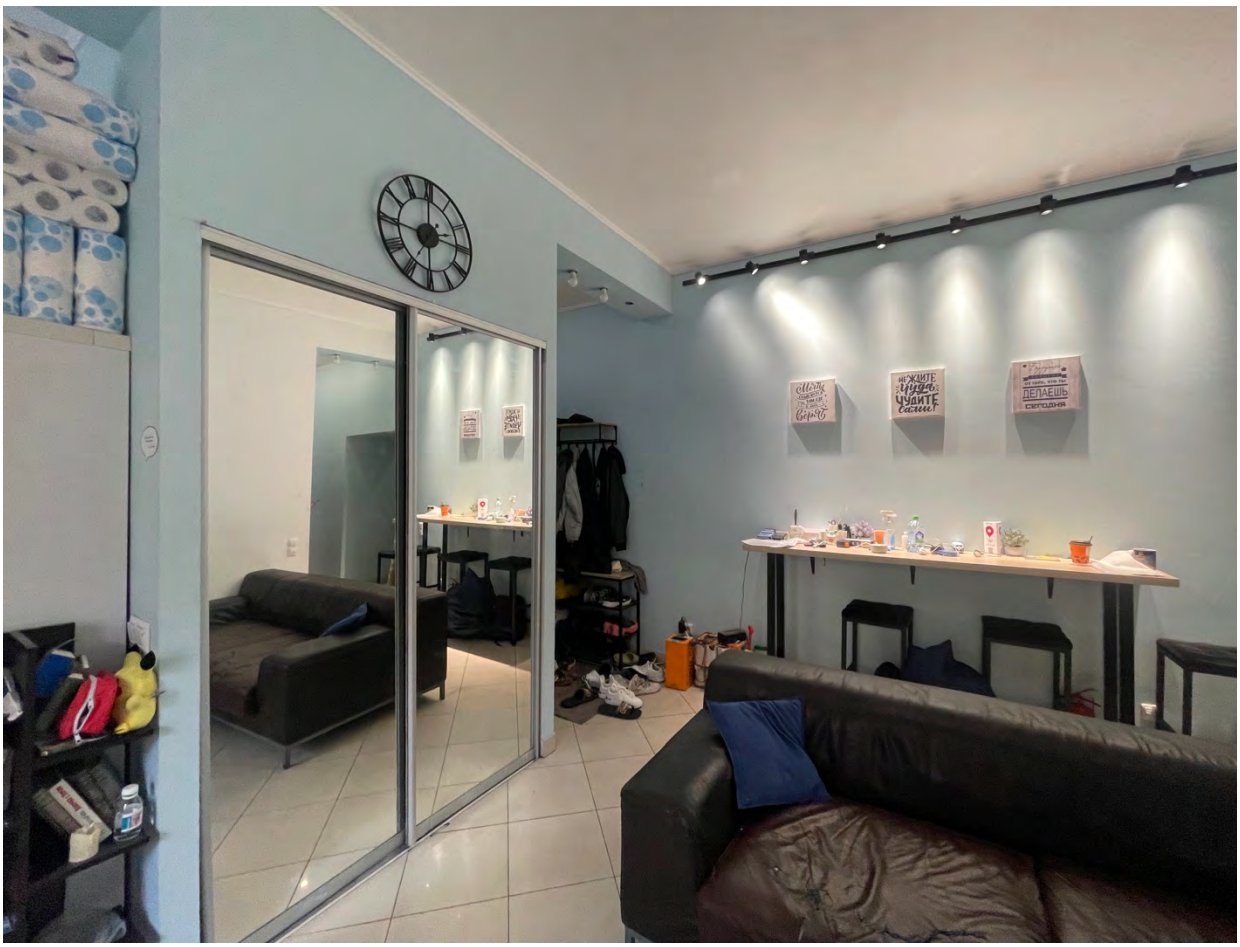
7. Помещение 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).



8. Помещения 8 и 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).



9. Помещение 8 (согласно техническому паспорту на квартиру).



10.Помещение 8 (согласно техническому паспорту на квартиру).



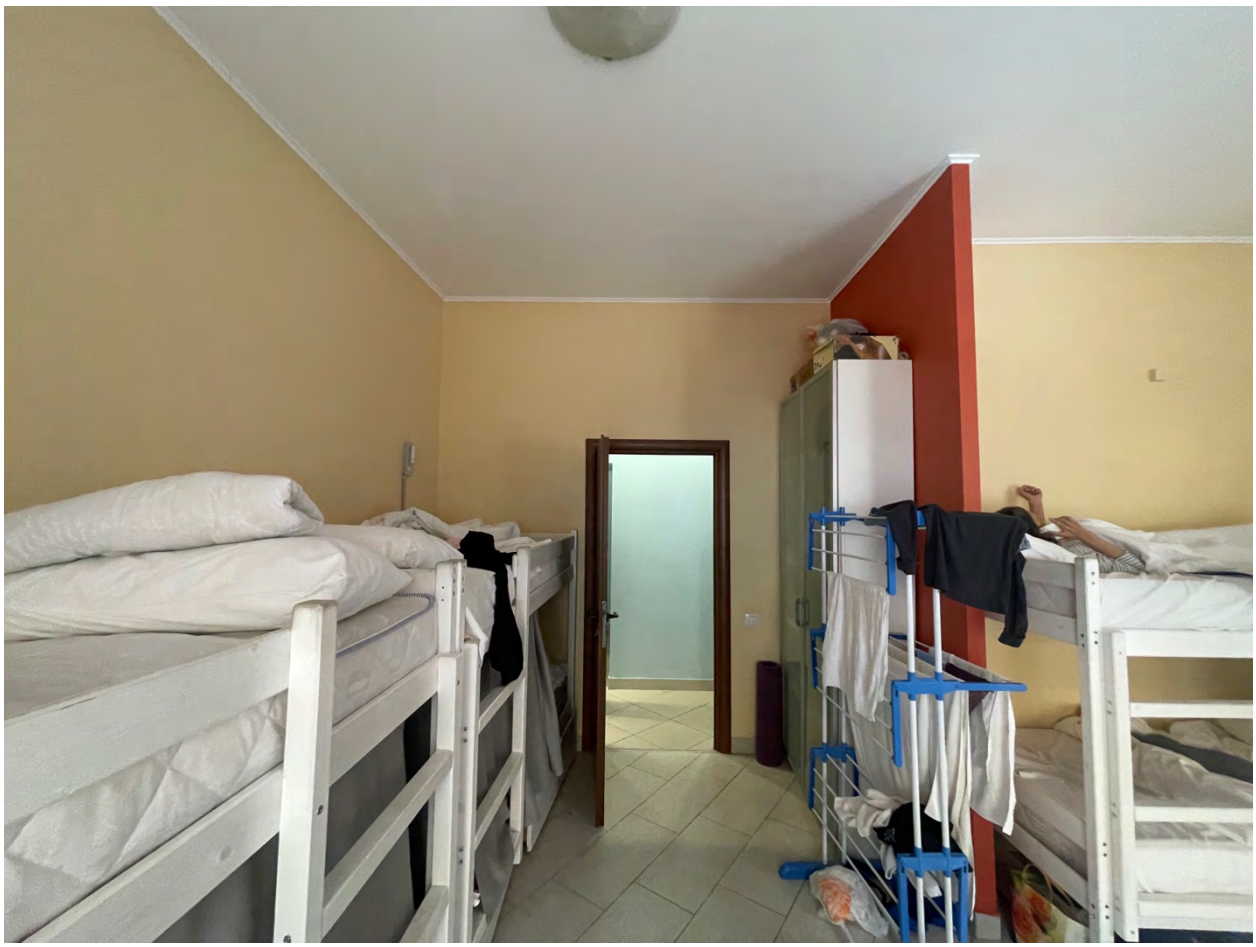
11.Помещения 1, 8 и 9 (согласно техническому паспорту на квартиру).



12.Помещение 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).



13.Помещения 6 и 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).



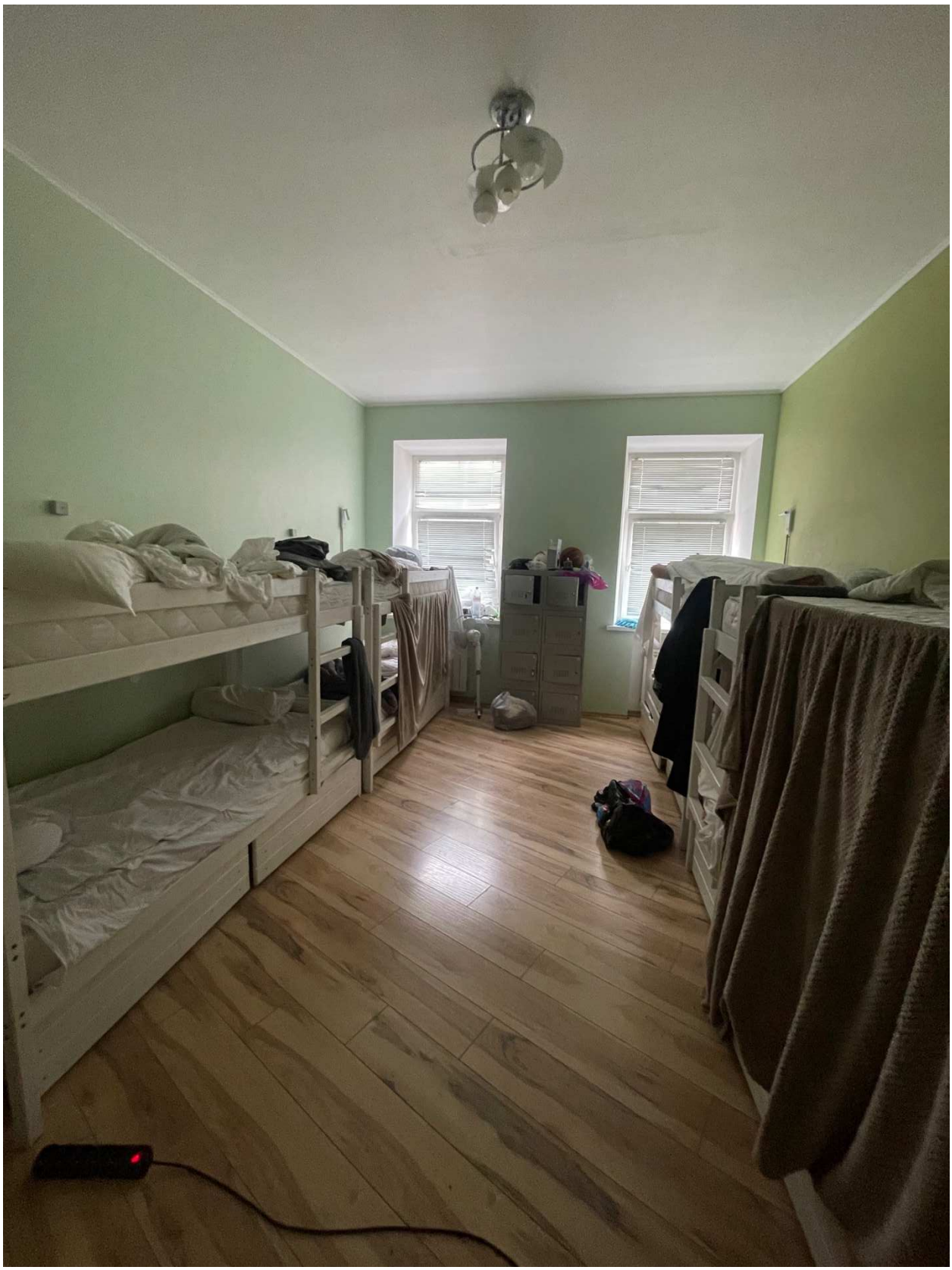
14.Помещения 6 и 7 (согласно техническому паспорту на квартиру).



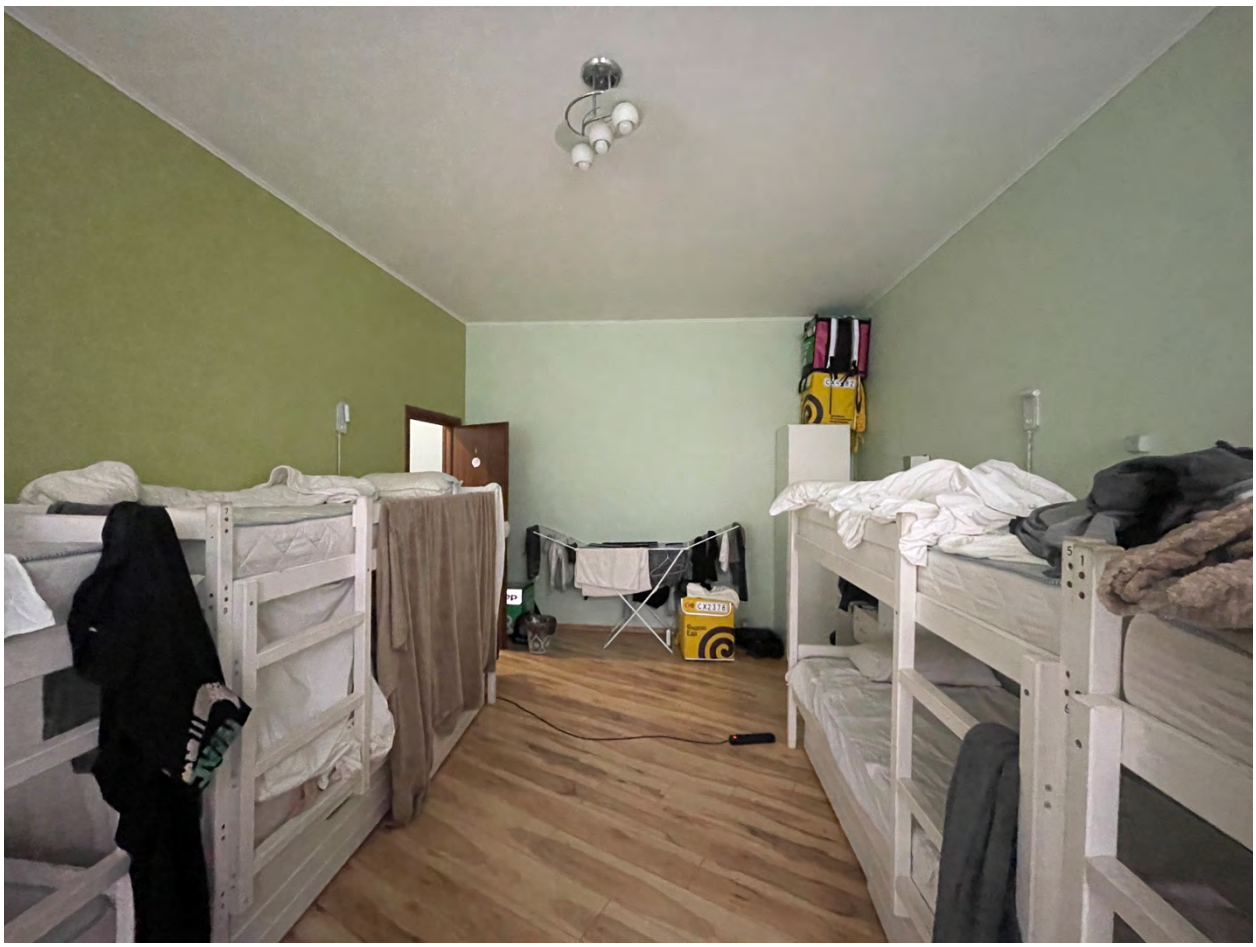
15.Помещение 1 (согласно техническому паспорту на квартиру).



16.Помещение б/н (согласно техническому паспорту на квартиру).



17.Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).



18.Помещение 2 (согласно техническому паспорту на квартиру).



19.Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).



20.Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).



21.Помещение 4 (согласно техническому паспорту на квартиру).

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

_____
(подпись) (Ф.И.О.)

"25" 06 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.В. Кукушкина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

[redacted]

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

№01-21-706/25-0-1 от 26.03.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 9

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Орловский пер.	д.	1/4	лит.	А	корп.	-

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

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

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Орловский пер.				д.	1/4		лит.		А		офис/кв.		9				
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ответственный представитель:																		
(фамилия, имя, отчество (при наличии)																		
Контактный телефон:																		
Адрес электронной почты:																		

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» утвержден КГИОП 22.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» утвержден распоряжением КГИОП от 18.06.2014 №10-313

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособление для современного использования кв. 9 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Яковлев** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности, копии свидетельств о государственной регистрации права

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2025, поступившего на рассмотрение 17.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141441816			
Кадастровый номер:	78:31:0001494:2043		

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001494
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0230/2005-550
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Орловский, д. 1/4, литера. А, кв. 9
Площадь, м2:	127.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	24766501.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001494:2009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
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:	данные отсутствуют

Санкт-Петербургское Государственное бюджетное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" Санкт-Петербург, Народная ул., д. 98, лит. О
Сектор № 2 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
Полторак Алина Станиславовна
22.07.2025 11:33:47

полное наименование должности

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

инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141441816			
Кадастровый номер:	78:31:0001494:2043		
Получатель выписки:			

Санкт-Петербургское Государственное казенное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг"
Санкт-Петербург, Народная ул., д. 98, лит. О
Сектор № 2 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
Полторак Алина Станиславовна
22.07.2025 11:33:47

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

полное наименование должности | инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141441816			
Кадастровый номер:	78:31:0001494:2043		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 23/83 78-78-01/0230/2005-551 16.05.2005 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 24/83 78-78-01/0230/2005-550 16.05.2005 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Договор передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан, № 29798, выдан 14.04.2005
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" Санкт-Петербург, Народная ул., д. 98, лит. О
Сектор № 2 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
Полторак Алина Станиславовна
22.07.2025 11:33:47

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141441816			
Кадастровый номер:	78:31:0001494:2043		

2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

Санкт-Петербургское Государственное казенное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг"
Санкт-Петербург, Народная ул., д. 98, лит. О
Сектор № 2 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
Полторак Алина Станиславовна
22.07.2025 11:33:47

полное наименование должности

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

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости				Лист 5
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6	
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141441816				
Кадастровый номер:	78:31:0001494:2043			

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

Санкт-Петербургское Государственное казенное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг"
Санкт-Петербург, Народная ул., д. 98, лит. Б
Сектор № 2 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
Полторак Алина Станиславовна
22.07.2025 11:33:47

полное наименование должности

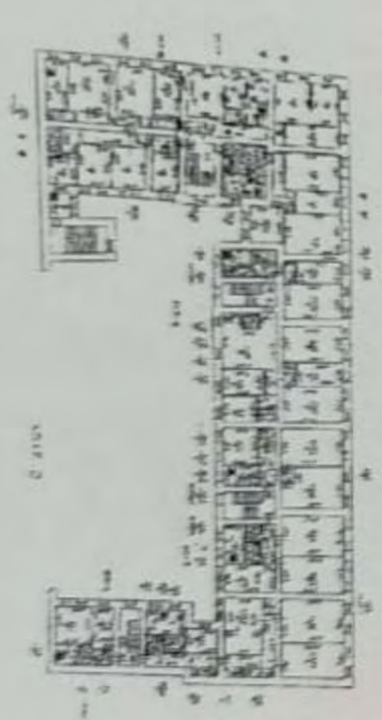
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости *Раздел 5* *Лист 6*

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	*Всего разделов: 3*	*Всего листов выписки: 6*
22.07.2025г. № КУВИ-001/2025-141441816			
Кадастровый номер: 78:31:0001494:2043			
	Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1:

Санкт-Петербургское Государственное бюджетное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" Санкт-Петербург, Народная ул., д. 98, лит. Б
Сектор № 2 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
Полторак Алина Станиславовна
22.07.2025 11:33:47

полное наименование должности

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

инициалы, фамилия

78 А В 5429161

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
город Санкт-Петербург.
Двадцать восьмого октября две тысячи двадцать четвёртого года.

2
п
о
ж

Р
Г
ж

быть моим представителем во всех компетентных органах государственной власти, органах местного самоуправления, организациях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, органах инвентаризации и оценки недвижимости, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, ГРО «ПетербургГаз», АО «Петербургская сбытовая компания», АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт», ПАО «Россети Ленэнерго», Кабельные сети, в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), в ГУП «Водоканал», ПАО «Ростелеком», филиале ФГБУ «ФКП Росреестра но Санкт-Петербургу», Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, государственной административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, организациях, производящих строительные и ремонтные работы, кадастровыми инженерами, собраниях собственников помещений многоквартирного дома по всем вопросам, касающимся меня как собственника и связанным с содержанием, эксплуатацией, ремонтом, проведением строительных работ, реконструкцией, перепланировкой квартиры, а также выполнения работ по замене оконных конструкций и по размещению наружных блоков кондиционера на фасаде здания, а также производства иных строительных работ в отношении квартиры, находящейся по адресу: **город Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А, квартира 9**, а также по всем вопросам, связанным с оформлением разрешения на строительство, заключать договоры на строительные и ремонтные работы, определяя суммы, сроки и иные условия договоров, осуществлять контроль за проведением работ, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием

состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности, с правом организации и проведения общего собрания собственников помещения многоквартирного дома по вопросу ремонта, перепланировки и реконструкции, оформлением и подписанием протокола голосования собственников помещений многоквартирного дома, для чего предоставляю право проводить необходимые согласования при разработке проектной документации, проводить необходимые согласования выполняемых работ в государственных органах, уплачивать необходимые налоги, сборы, платежи, составлять и подписывать необходимые документы, получать от указанных выше организаций и органов оригиналы и дубликаты правоустанавливающих и иных документов в том числе выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта, ведомости помещений, с правом подписания акта МВК, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, архивные справки формы 9, при необходимости получать копии документов, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, исправления технических ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласия на обработку персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением; **представлять** интересы собственника на общем собрании собственников помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: **город Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А, квартира 9**, с правом подписания договоров и актов приёма-передачи с организациями, производящими строительные и ремонтные работы и кадастровыми инженерами, совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения.

Доверенность выдана **сроком на пять лет, без права передоверия**.

вслух.

писавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющим обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Российская Федерация
город Санкт-Петербург
Двадцать восьмого октября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, [redacted] временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург [redacted]

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.
Доверенность подписана в моем присутствии.
Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.
Зарегистрировано в реестре: **№ 78/178-н/78-2024-5-7**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП [redacted] аев

[redacted]

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	**Квартира**		Кадастровый номер	Условный номер **78-78-01/0230/2005-550**
Местонахождение (адрес)	**г.Санкт-Петербург, Орловский переулок д.1/4 кв.9.**			
Характеристика объекта	Этаж	**2**	Площадь,м^2	**127,3**
Назначение	**Жилое**			
Зарегистрированное право	**Общая долевая собственность**			
Регистрационный № [redacted]	Правообладатели [redacted]			Доля 23/83
Основание возникновения права	**Договор передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан №29798 от 14.04.2005, Администрация Центрального района Санкт-Петербурга**			
Сведения об обременениях (ограничениях)	**Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-01-272/2003-210.3 20.11.2003.**			
Дата регистрации	**16.05.2005 г.**	Регистрационный №	78-78-01/0230/2005-551	Дата выдачи свидетельства 16.05.2005
Государственный регистратор	[redacted] (подпись)			Данилова Е.А.

Серия [redacted]

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	**Квартира**		Кадастровый номер	Условный номер **78-78-01/0230/2005-550**
Местонахождение (адрес)	**г.Санкт-Петербург, Орловский переулок д.1/4 кв.9.**			
Характеристика объекта	Этаж	**2**	Площадь,м^2	**127,3**
Назначение	**Жилое**			
Зарегистрированное право	**Общая долевая собственность**			

Регистрационный №	Правообладатели	Доля
[redacted]	[redacted]	24/83

Основание возникновения права	**Договор передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан №29798 от 14.04.2005, Администрация Центрального района Санкт-Петербурга**
Сведения об обременениях (ограничениях)	**Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-01-272/2003-210.3 20.11.2003.**

Дата регистрации	**16.05.2005 г.**	Регистрационный №	**78-78-01/0230/2005-550**	Дата выдачи свидетельства	16.05.2005
Государственный регистратор	[redacted]		Данилова Е.А.		

Серия [redacted] *

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Государственное учреждение юстиции

“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Объект недвижимости	**Квартира**		Кадастровый номер	Условный номер **182753**
Местонахождение (адрес)	**г.Санкт-Петербург, Орловский переулок д.1/4 кв.9.**			
Характеристика объекта	Этаж	**2**	Площадь,м^2	**127,3**
Назначение	**Жилое**			
Зарегистрированное право	**Общая долевая собственность**			
Регистрационный №	Правообладатели			Доля
[redacted]	[redacted]			36/83
Основание возникновения прав	**Договор купли-продажи доли в праве собственности на квартиру №III-8576 от 19.11.2003, нот.Орлова Е.А., лицензия №327 от 10.10.1995, бланк 78ВВ 059259**			
Сведения об обременениях (ограничениях)	**Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано ГБР №78-01-272/2003-210.3 20.11.2003.**			
Дата регистрации	**20.11.2003 г.**	Регистрационный №	**78-01-272/2003-210.2**	Дата выдачи свидетельства **20.11.2003**
Регистратор	[redacted]			Сазонова И.Е.

СЕРИЯ 78-ВЛ **№** 872775

© ФГУП "Типография № 12 им. М. И. Лоханкова" С.-Петербург. Лицензия Минфина РФ № 005. Зак. 31157. Тир. 150 000. 21.06.2003.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОГО БЮРО ПИБ Центрального района

Инв. № документа 3552/05 **Кадастровый номер 78:_____**

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: **Орловский пер.**
дом № **1/4** корпус кв.№ **9**

I. Общие сведения о строении литере А

Описательный адрес: 1-я Советская ул., д. 4; Орловский пер., д. 1
Год постройки 1901
Год последнего капитального ремонта 1956
Этажность: 3 (надземная), _____ (подземная), _____ (кроме того)
Материал стен кирпичные
Материал перекрытий ж/бет.плиты по металл.балкам (чердачных), ж/бет.плиты по металл.балкам (междуэтажных), ж/бет.плиты по металл.балкам (подвальных)

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 83.40 кв.м, общей площадью 127.30 кв.м
высота 3.45 м

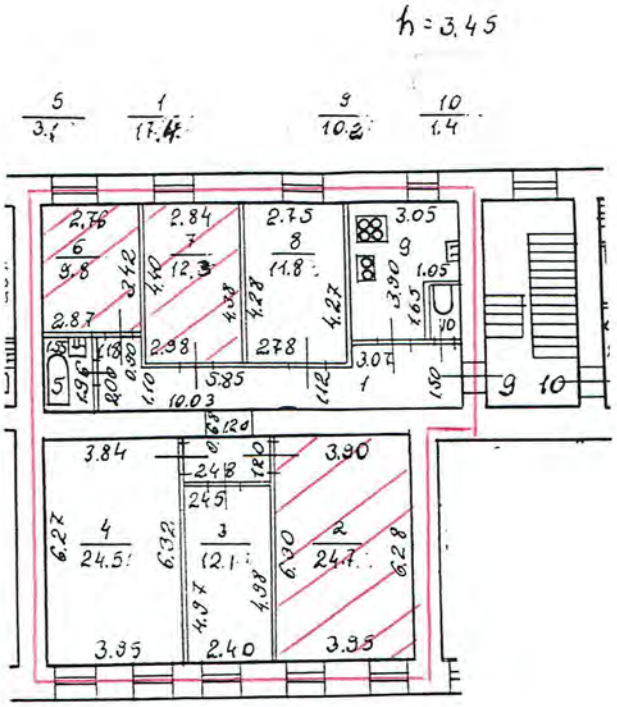
Благоустройство квартиры:
отопление: центральное ☒, автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☒, от газовых колонок☐, дровяных колонок☐;
водопровод ☒; канализация ☒; газоснабжение ☒; электроплиты ☐; мусоропровод ☐
прочее:
наличие в парадной: мусоропровод ☐; лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.03.2005 года
составляет 510579 рублей (пятьсот десять тысяч пятьсот семьдесят девять рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	17.40		17.40		
2	2	комната	24.70	24.70			
3	3	комната	12.10	12.10			
4	4	комната	24.50	24.50			
5	5	ванная	3.10		3.10		
6	6	комната	9.80	9.80			
7	7	комната	12.30	12.30			
8	8	моп	11.80		11.80		
9	9	кухня	10.20		10.20		
10	10	туалет	1.40		1.40		
		Итого:	**127.30**	**83.40**	**43.90**	**0.00**	

IV. План квартиры



- границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 2, 6, 7: Sжилая = 46.80 кв.м

Паспорт составлен по состоянию на 10 Марта 2005 г.

Исполнитель _____(Харитонова Т. Ю.) 21 Марта 2005 г.

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Центрального района _____ /Чаузова Г.С./

М.П.

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

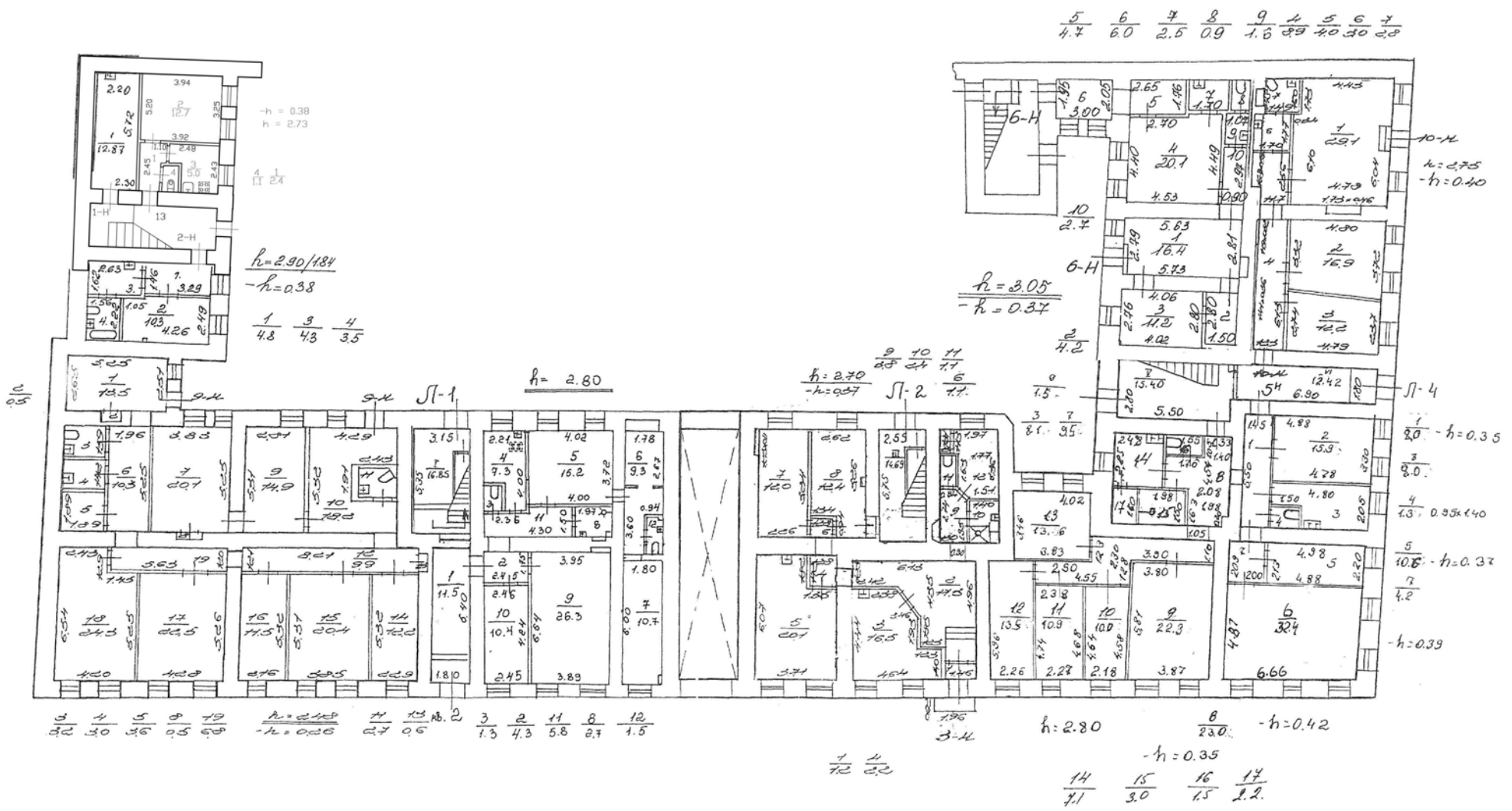
Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

цокольный–1 этаж



Экспликация помещения
Адрес: г.Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А, помещение 2

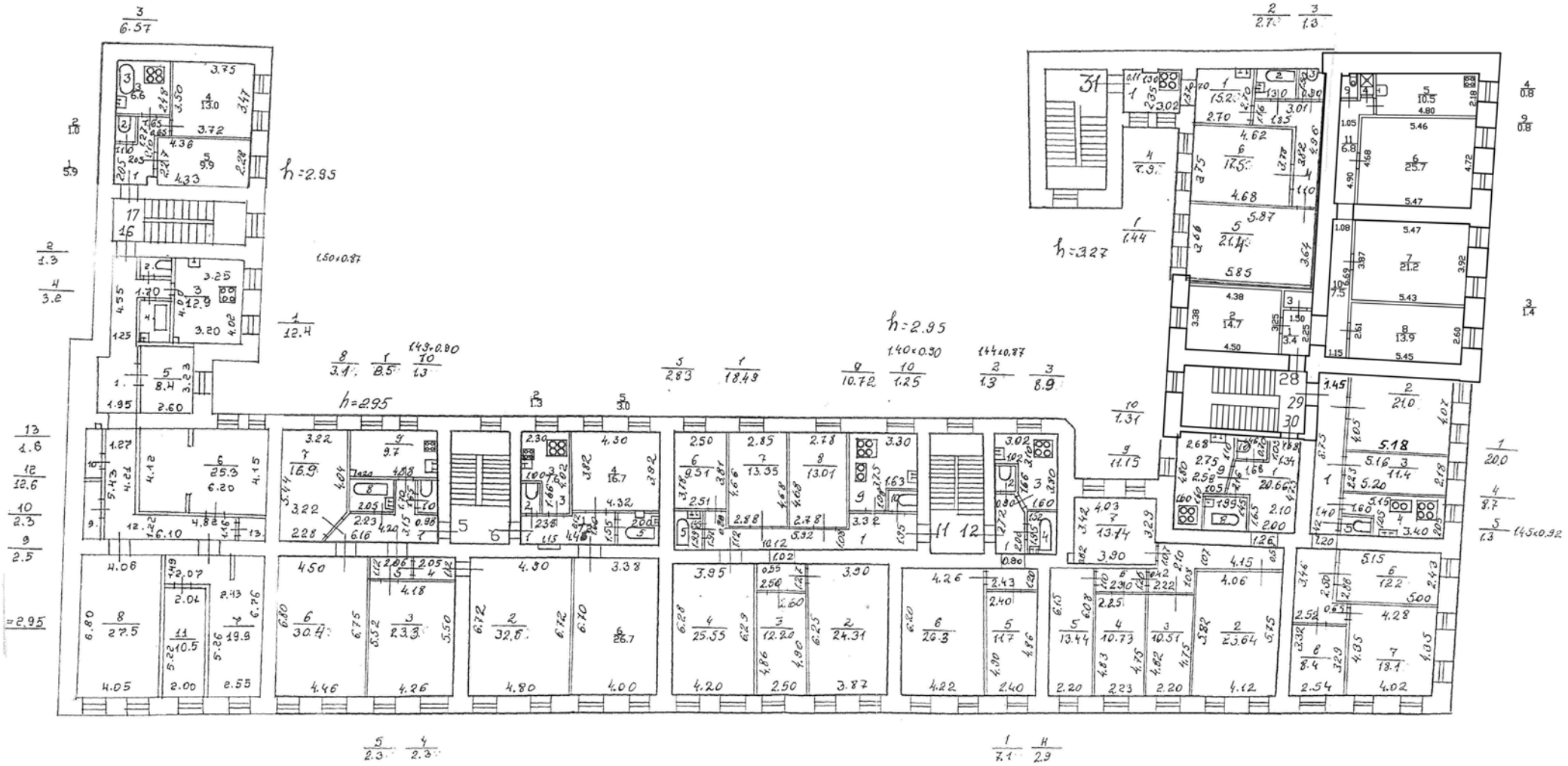
Назначение помещения: Жилое
Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☑ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☑ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☑ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
1	**2**	1	холл	6.40*1.80	11.5		11.5		2.9	
		2	коридор	2.45*1.75	4.3		4.3		2.9	
		3	туалет	1.48*0.90	1.3		1.3		2.9	
		4	кухня	2.21*4.00-1.57*1.00	7.3		7.3		2.9	
		5	комната	(4.00+4.02)/2*3.72+2.35*0.13	15.2	15.2			2.9	
		6	коридор	(2.67+0.11+3.60)*1.78-0.28*0.11-0.82*0.11-0.94*2.03	9.3		9.3		2.9	
		7	кладовая	1.80*6.00-0.32*0.21	10.7		10.7		2.9	
		8	душевая	1.97*1.36+0.13*0.92-0.27*0.28	2.7		2.7		2.9	
		9	комната	(3.95+3.89)/2*6.64+1.22*0.20	26.3	26.3			2.9	
		10	кладовая	(2.46+2.45)/2*4.24	10.4		10.4		2.9	
		11	коридор	4.30*1.50-0.26*2.36	5.8		5.8		2.9	
		12	туалет	0.81*1.92-0.22*0.22	1.5		1.5		2.9	
Итого по квартире 2:					106.3	41.5	64.8			

3 этаж



Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 9-1/02-2025-Э1

Санкт-Петербург «25» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора [redacted], действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**.

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «СтройЭлитПроект»
Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

Генеральный директор

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации

ДОГОВОР № 9-1/02-2025-Э2

Санкт-Петербург «25» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора [redacted], действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**.

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «СтройЭлитПроект»
Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации

[redacted]

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

[redacted]

ДОГОВОР № 9-1/02-2025-ЭЗ

Санкт-Петербург «25» июля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**.

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «СтройЭлитПроект»
Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации
[redacted]

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»
[redacted]

Дополнительное соглашение № 1
к договору от 25.07.2025 № 9-1/02-2025-Э1

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

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Изложить п.2.1 Договора в следующей редакции:

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

2. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

3. Изложить п.5 Договора в следующей редакции:

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

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

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

7. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК
ЗАКАЗЧИК
ООО «СтройЭлитПроект»
Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации

Дополнительное соглашение № 1
к договору от 25.07.2025 № 9-1/02-2025-ЭЗ

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

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Изложить п.2.1 Договора в следующей редакции:

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

2. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

3. Изложить п.5 Договора в следующей редакции:

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

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

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

7. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК
ЗАКАЗЧИК
ООО «СтройЭлитПроект»
Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации
[redacted]

Генеральный директор

[redacted]В. Болотина/

Дополнительное соглашение № 1
к договору от 25.07.2025 № 9-1/02-2025-ЭЗ

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

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Изложить п.2.1 Договора в следующей редакции:

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

2. Изложить п.4 Договора в следующей редакции:

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

3. Изложить п.5 Договора в следующей редакции:

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

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

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

7. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК
ЗАКАЗЧИК
ООО «СтройЭлитПроект»
Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

СОГЛАШЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА
№ 9-1/02-2025-Э1 от 25.07.2025 г.

Санкт-Петербург «02» июня 2026 года

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

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

1. Договор № 9-1/02-2025-Э1 от 25.07.2025 г., считать расторгнутым с «02» июня 2026 г.
2. Обязательства сторон по вышеназванному договору прекращаются с момента вступления в силу настоящего соглашения.
3. Стороны не имеют друг к другу претензий.
4. Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

ЗАКАЗЧИК
Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» Юридический адрес: 190013, г.Санкт- Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2.
ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации

[redacted]

[redacted]

СОГЛАШЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА
№ 9-1/02-2025-Э2 от 25.07.2025 г.

Санкт-Петербург «02» июня 2026 года

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

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

1. Договор № 9-1/02-2025-Э2 от 25.07.2025 г., считать расторгнутым с «02» июня 2026 г.
2. Обязательства сторон по вышеназванному договору прекращаются с момента вступления в силу настоящего соглашения.
3. Стороны не имеют друг к другу претензий.
4. Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

ЗАКАЗЧИК
Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»
Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2. ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации
[redacted]

[redacted]

СОГЛАШЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА
№ 9-1/02-2025-Э3 от 25.07.2025 г.

Санкт-Петербург «02» июня 2026 года

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

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

1. Договор № 9-1/02-2025-Э3 от 25.07.2025 г., считать расторгнутым с «02» июня 2026 г.
2. Обязательства сторон по вышеназванному договору прекращаются с момента вступления в силу настоящего соглашения.
3. Стороны не имеют друг к другу претензий.
4. Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

ЗАКАЗЧИК
Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»
Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, КВ. 2. ИНН/КПП: 7841346465/783801001
ОГРН: 5067847471291
р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк» г.Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804
БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации

ДОГОВОР № 9-1/02-2025-Э1

Санкт-Петербург «02» июня 2026 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а

также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ»
Юридический адрес:
г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, лит. А, пом. 1Н
Почтовый адрес:
190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, литера А, пом. 1
ИНН 7842345295, КПП 784201001
ОГРН 5067847503532
Тел.: (812) 621-26-20
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810655000047384
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с № 30101810500000000653
БИК 044030653

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации
[redacted]

[redacted]

ДОГОВОР № 9-1/02-2025-Э2

Санкт-Петербург «02» июня 2026 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. (далее соответственно - **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно

явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ»
Юридический адрес:
г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, лит. А, пом. 1Н
Почтовый адрес:
190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, литера А, пом. 1
ИНН 7842345295, КПП 784201001
ОГРН 5067847503532
Тел.: (812) 621-26-20
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810655000047384
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с № 30101810500000000653
БИК 044030653

А.

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации

[redacted]

ДОГОВОР № 9-1/02-2025-ЭЗ

Санкт-Петербург «02» июня 2026 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. (далее соответственно - **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ»
Юридический адрес:
г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, лит. А, пом. 1Н
Почтовый адрес:
190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, литера А, пом. 1
ИНН 7842345295, КПП 784201001
ОГРН 5067847503532
Тел.: (812) 621-26-20
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810655000047384
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с № 30101810500000000653
БИК 044030653

ПОДРЯДЧИК
Гражданка Российской Федерации
[redacted]



[redacted]

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург «25» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Лавриновский [redacted] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина [redacted] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.

Курленьиз [redacted] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избирание из своего состава председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечень документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский [redacted]

Болотина [redacted]

Курленьиз [redacted]

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Избирание из своего состава председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского [redacted] об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25.07.2025 г. по 04.08.2025 г.:

25.07.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

26.07.2025 г. – 31.07.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

01.08.2025 г. – 03.08.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.08.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Определение перечень документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну об определении перечень документов, запрашиваемого у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-706/25-0-1 от 26.03.2025 г. (Ремонт и приспособление для современного использования кв. 9);
2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» от 22.05.2002 г.;
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-313 от 18.06.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви»;
4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) со сведениями об основных характеристиках объекта недвижимости № КУВИ-001/2025-141441816 от 22.07.2025 г.;
5. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5429161 от 28.10.2024 г.;
6. Копия паспорта инв. № документа 3552/05 на квартиру по адресу: Орловский пер. дом № ¼, кв. № 9, составленного ФГУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 10 марта 2005 года;
7. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465;
8. Копия письма КГИОП от 05.06.2025 № 01-46-1420/25-0-1;
9. Копия извлечения из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов,

представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

10. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г., в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы**

– **Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 9-1/02-2025-ИРД);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

– **Часть 1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 9-1/02-2025-ИА);

– **Часть 2.** Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 9-1/02-2025-ФФ);

– **Часть 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 9-1/02-2025-ОЧ);

– **Часть 4.** Техническое заключение (шифр: 9-1/02-2025-ТЗ);

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

– **Часть 1.** Пояснительная записка (шифр: 9-1/02-2025-ПЗ);

– **Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: 9-1/02-2025-АР);

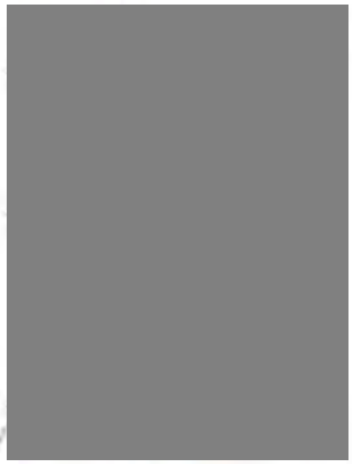
– **Часть 3.** Водоснабжение и канализация (шифр: 9-1/02-2025-ВК);

– **Часть 4.** Электроснабжение (шифр: 9-1/02-2025-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии		М.С. Лавриновский 25.07.2025г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии		М.В. Болотина 25.07.2025г.
Эксперт – член экспертной комиссии		Г.А. Курленьиз 25.07.2025г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург «04» августа 2025 г.

Присутствовали члены комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [redacted] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина [redacted] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз [redacted] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского [redacted]

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии	[redacted]	М.С. Лавриновский 04.08.2025 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии		М.В. Болотина 04.08.2025 г.
Эксперт – член экспертной комиссии		Г.А. Курленьиз 04.08.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург «25» ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Лавриновский [redacted] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Болотина [redacted] (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).
Эксперт – член экспертной комиссии:
Курленьиз [redacted] (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; №1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Курленьиз [redacted]

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г. в части: Акта определения влияния, ПЗ, ОЧ, АР, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г. в п. 1, 8, 12, 15.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г. в п. 1, 8, 12, 15.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского [redacted]

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз [redacted]

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

25.11.2025 – 12.01.2026 – внесение изменений на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-3167/25-0-1 от 24.11.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

12.01.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский [redacted] 25.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной к
Болотина [redacted] 25.11.2025 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз [redacted] 25.11.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

Санкт-Петербург «12» января 2026 г.

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4) : «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского [redacted]

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2025 г. ***соответствует*** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Дополнительно сообщается, что между ООО «СтройЭлитПроект» и М.С. Лавриновским, М.В. Болотиной, Г.А. Курленьиз заключены дополнительные соглашения № 1: к договору от 25.07.2025 № 9-1/02-2025-Э1 от 01.01.2026 г.; к договору от 25.07.2025 № 9-1/02-2025-Э2 от 01.01.2026 г.; к договору от 25.07.2025 № 9-1/02-2025-Э3 от 01.01.2026 г. Указанные договоры и дополнительные соглашения приобщены к материалам Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский [redacted] 12.01.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина [redacted] 01.2026 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз [redacted] 12.01.2026 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург «02» июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [redacted] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.

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

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.

Слушали: Лавриновского [redacted]

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз [redacted]

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского [redacted]

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз [redacted]

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

02.06.2026 – 18.08.2026 – внесение изменений в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-65/26-0-1 от 19.02.2026 г., в Акт

государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский [redacted] 02.06.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина [redacted] 02.06.2026 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз [redacted] 02.06.2026 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург «19» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. ***соответствует*** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский [redacted] 19.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина [redacted] 19.08.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз [redacted] 19.08.2026 г.

Протокол № 7
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург «10» сентября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [redacted] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

Курленьиз [redacted] (приказ Минкультуры России № 1690 от 03.09.2026 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.; № 2519 от 30.08.2023 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.

Слушали: Лавриновского [redacted]

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз [redacted]

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.

Слушали: Болотину [redacted]

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Болотина проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10.09.2026 – 14.09.2026 – внесение изменений в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-27-842/26-0-1 от 14.08.2026 г., в Акт

государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

15.09.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский [redacted] [redacted] 10.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина [redacted] [redacted] 10.09.2026 г.

Член экспертной комиссии
Курленьиз [redacted] 10.09.2026 г.

Протокол № 8
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Санкт-Петербург «15» сентября 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

Курленьиз [redacted] (приказ Минкультуры России № 1690 от 03.09.2026 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.; № 2519 от 30.08.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанная ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г. ***соответствует*** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский [redacted] 15.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина [redacted] .09.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз [redacted] 15.09.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

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

Историческая иконография

Список иллюстраций

Картографические материалы

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.931934&x=30.363000 (дата обращения: 25.07.2025).
2. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/?y=59.931934&x=30.363000 (дата обращения: 25.07.2025).
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.931934&x=30.363000 (дата обращения: 25.07.2025).

Фотографии

4. Фотография. 1932–1935 гг. Орловский переулок. // Источник: https://pastvu.com/p/315239 (дата обращения: 25.07.2025).
5. Орловский переулок. Фотография. 1965–1969 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/1111507 (дата обращения: 25.07.2025).

Архивные чертежи

6. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Входо-Иерусалимской церкви по Орловскому пер., 1 и 1-й Рождественской ул., 4. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9188А. Лл. 3-4.



1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.931934&x=30.363000 (дата обращения: 25.07.2025).



2. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/?y=59.931934&x=30.363000 (дата обращения: 25.07.2025).



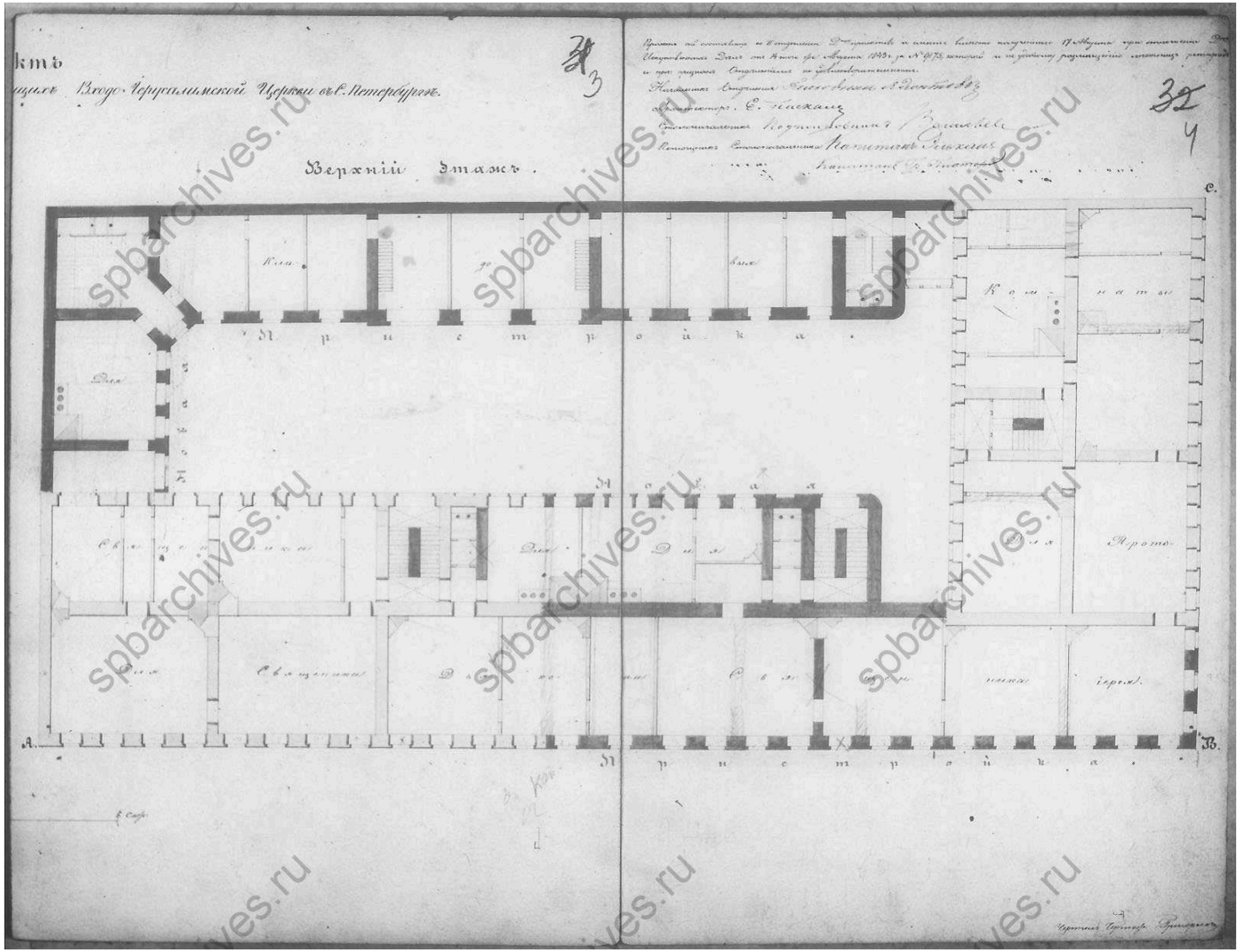
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.931934&x=30.363000 (дата обращения: 25.07.2025).



4. Фотография. 1932–1935 гг. Орловский переулок. // Источник: https://pastvu.com/p/315239 (дата обращения: 25.07.2025).



5. Орловский переулок. Фотография. 1965–1969 гг. // Источник: https://pastvu.com/p/1111507 (дата обращения: 25.07.2025).



6. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Входо-Иерусалимской церкви по Орловскому пер., 1 и 1-й Рождественской ул., 4. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9188А. Лл. 3-4.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А (Санкт-Петербург, Орловский пер., 1; 1-я Советская ул., 4): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования)» (шифр: 9-1/02-2025), разработанной ООО «ПЕТРОСТРОЙПРОЕКТ» в 2026 г.

Иная документация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Полонскому Д.С.

[redacted]

№01-46-1420/25-0-1 от 05.06.2025

На № 1640251 от 26.05.2025
Рег. № 01-46-1420/25-0-0 от 27.05.2025

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, Орловский переулок, дом 1/4, литера А; дом 1/4, литера В (Орловский пер., 1; 1-я Советска ул., 4) КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви» (далее – Объект).

План границ Объекта утвержден КГИОП 22.05.2002. Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 18.06.2014 № 10-313. Электронные копии поименованных документов направлены Вам на адрес электронной почты dmitryprabota@gmail.com.

Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все нежилые помещения, жилые квартиры и комнаты, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны. КГИОП не располагает сведениями о наличии в квартире № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).

Неисполнение соответствующих требований Закона № 73-ФЗ является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

[redacted]

Д.С. Брыков

Заиченко Н.А. (812) 710-4104

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСВЕННОСТЬЮ
«СтройЭлитПроект»
ИНН 7841346465/КПП 784001001, Юр.адрес: 191025, г.Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 14, лит.А, кв.2

02 июня 2026года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» сообщает об отказе от авторского права на ранее разработанную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом причта Входо-Иерусалимской (Знаменской) церкви», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Орловский пер., д. 1/4, лит. А, кв. 9 (ремонт и приспособление квартиры №9 для современного использования) ИРД, ИА, ФФ, ОЧ, ТЗ, ПЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ.

Обращаемся в ООО «ПетроСтройПроект» с просьбой доработать проектную документацию для Заказчика, и передаем авторские права по разработанной проектной документации по выше указанному адресу.

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект» [redacted] /Гурьянов А.В./

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	31
3.	**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	35
4.	**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	37
5.	**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;	42
6.	**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	66
7.	**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копия доверенности;	73
8.	**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	85
9.	**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;	91
10.	**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	149
11.	**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	178
12.	**Приложение № 11.** Иная документация.	186
12.	**Содержание**	189