



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

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

1

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**Генеральный директор**  
**М.П. Фефелова**

**«14» октября 2025 г.**

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в  
целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации

г. Санкт-Петербург, Волховский  
район Ленинградской области,  
г. Сясьстрой

«14» октября 2025 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в  
период с 07 июля 2025 года по 26 августа 2025 года, с 07 октября 2025 года по 14  
октября 2025 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

Санкт-Петербург, г. Сясьстрой, Волховский район Ленинградской области.

**3. Заказчик экспертизы:**

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция  
по сохранению объектов культурного наследия», ИНН 4703151586.

**4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

**4.1. Исполнитель:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена  
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»  
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,

Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта № 025/2025-ХОЗ от 07.07.2025 г. (приложение №4) на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

**4.2. Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с исполнителем (копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом представлены в Приложении №5):**

1) Овсянникова Анна Александровна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

2) Поддубная Нина Георгиевна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

3) Филипович Максим Иванович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в</li> </ul>

	границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	---

#### 4.3. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко- культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

	непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	--

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

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

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

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**6.2. Объекты экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных**

**экспертом самостоятельно:**

**7. 1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (приложение № 1);

- копия письма ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 06.10.2025 № 795 и письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.10.2025 № 01-07-7970/2025-0-1 (приложение № 1).

**7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

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

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

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 07 октября 2025 года по 14 октября 2025 года в связи с необходимостью доработки настоящего Акта в соответствии с письмом ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 06.10.2025 № 795 и письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.10.2025 № 01-07-7970/2025-0-1.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на

территории Ленинградской области».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Архиве комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4. Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный опорный план.

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом М.И. Филиповичем 07.07.2025) (Приложение № 3). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал 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», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

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

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

**10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дом жилой, (особняк)» по адресу: г. Сясьстрой Волховского района Лен. области, ул. Ленина, д. 66, включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 г. №01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (Приложение № 1).

Постановка на учет здания произведена на основании акта от 30.01.2003 г. №58-Д регистрации выявленных объектов Волховского района, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» и план границ не разработаны.

Здание по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Сясьстройское городское поселение, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, корп. 3, зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 47:10:0000000:1136. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером: 47:10:0601005:430. (Приложение № 2)

Технический паспорт на здание по адресу: г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66 составлен по состоянию на 2000 год (Приложение № 2).

Адрес здания внесен в Федеральную адресную информационную систему следующим образом: Ленинградская область, муниципальный район Волховский, городское поселение Сясьстройское, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3 строение 66 (Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3 строение 66), код ФИАС: 9317229d-3310-4cfa-8f58-886c69634038.

### **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137136729 здание с кадастровым номером 47:10:0000000:1136 находится в собственности Волховского муниципального района Ленинградской области (Приложение № 2).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215 земельный участок с кадастровым номером 47:10:0601005:430 находится в собственности Волховского муниципального района Ленинградской области (Приложение № 2).

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

Первое упоминание о селе Сясьские рядки в письменных источниках встречается в 1582 году. О нем говорится в писцовых книгах под другим названием: «Никольского Медведского монастыря рядок на реке на Сяси Межутки, в нем 22 двора пусты, а жили в нем крестьяне непашенные и рыбные ловцы; разорились от войны безвестно в девяносто в первом году».<sup>1</sup>

Также существует легенда XVII века, согласно которой четыре русских воина сбежали из шведского плена, примкнули к берегу при впадении в Ладогу реки Сясь. На этом месте они основали поселение и воздвигли часовню в память о случившемся.

История Сясьского поселения также тесно связана с сыном Петра I – царевича Алексея. Его мать Евдокия Лопухина, в монашестве Елена, находилась в заточении в Ладожском монастыре. Алексей ежегодно приезжал ее навестить и останавливался в Рядках. На его средства здесь воздвигли деревянную церковь в честь св. Алексия Человека Божия<sup>2</sup>. Пока строился храм, царевич безвыездно жил на Сяси.<sup>3</sup>

В 1703 году Петр I проезжал окрестности реки Сясь и утвердил поселению

<sup>1</sup> Город Сясьстрой (Межутки, Сясьские Рядки)// Русское географическое общество. – режим доступа: <https://www.vrorgo.ru/2020/06/02/gorod-syasstroj-mezhutki-syasskie-ryadki/>

<sup>2</sup> Сгорел в 1806 г.

<sup>3</sup> Свод памятников природы, истории и монументального искусства Ленинградской области. Волховская земля. -СПб, 2010. – стр. 131.

название – Сясьские Рядки. Рядками назывались неукрепленные населенные пункты, кроме того зимой на льду, покрывавшем реку Сясь выстраивались торговые ряды, на которых велась рыбная торговля и скупка изделий народного промысла.<sup>4</sup>

В начале XIX века владельцем Сясьских рядков был внук Саввы Яковлевича, Михаил Михайлович Яковлев – на тот момент надворный советник, а позже гофмаршал и действительный камергер. В 1838 году он завещал село своей дочери Анне Михайловне. К середине XIX века село разрослось, увеличилось население. Это было связано с тем, что Сясьские Рядки стали опорным торговым пунктом у слияния Тихвинской и Мариинской водных систем. В 1872 году по наследству от сестры Сясьские Рядки перешли к генерал-майору Григорию Михайловичу Яковлеву.<sup>5</sup>

В 1896 году в Сясьских Рядках была создана пожарная служба, утвержден устав о сяськорядковском пожарном обществе, начальником которой стал В.И. Каялин.

Василий Иванович Каялин – временный<sup>6</sup> новоладожский купец второй гильдии. Дата, место рождения и смерти, а также сведения о ранних годах жизни В.И. Каялина неизвестны. Купеческую деятельность он начал на Ладожском озере, на острове Сухо. Занимался скупкой рыбы у ладожских рыбаков и перепродаивал ее в Санкт-Петербург. На этом деле он сколотил свой первый капитал. Позднее В.И. Каялин решил перебраться в село, где жили его отец и дед – Сясьские Рядки. Купец приобрел двухэтажный дом недалеко от паромной переправы через реку Сясь, в котором на первом этаже открыл магазин, а на втором – поселился с семьей. В Сясьских Рядках и других поселениях В.И. Каялин держал суда и занимался бакалейной торговлей. В Пахновщине (ныне – Новая деревня) купец построил кирпичный завод. Его продукция получила широкое распространение в крае, также кирпич с завода активно жертвовался на благотворительность, например на возведение храмов. Также суда Каялина использовались для леса и различных прочих грузов в Новоладожском уезде.<sup>7</sup>

В начале XX века В.И. Каялин решает построить новый каменный дом. По свидетельствам внучки купца Елены, дочери его сына Степана, в исследуемый дом они заехали в 1907 году. Вскоре после этого В.И. Каялин заболел, уехал на

---

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Мурашова Н.В. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье: Волховский и Кировский районы / Н.В. Мурашова, Л.П. Мыслина. – СПб: Алаборт, 2009. – стр. 260.

<sup>6</sup> Временными купцами называли предпринимателей из других сословий - дворян, мещан, крестьян, которые приобретали торговые права, но при этом продолжали числиться в своем сословии, кроме того, в такие купцы записывались дети представителей купечества, которые вели деятельность от имени родителей в других городах или регионах.

<sup>7</sup> Васильев С. Спasti особняк Каялина: Сясьстрой теряет знаковый символ/ С. Васильев. - 04.04.2025. – Электронный ресурс: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovuyijsimvol/>

лечение в Санкт-Петербург, где и скончался.<sup>8</sup>

В разное время в особняке находились: больница, магазин, госпиталь, детский пульмонологический санаторий.<sup>9</sup>

В 1925 году на реке Сяси началось строительство нового поселка под названием Сясьстрой, градообразующим предприятием которого стал утвержденный к строительству целлюлозно-бумажный комбинат.<sup>10</sup>

В 1928 году был торжественно запущен Сясьский целлюлозный завод. Первый кирпич, пошедший на строительство Сясьского ЦБК, был изготовлен на заводе Каялина.<sup>11</sup> Все ленинградские газеты начали печататься из отечественного сырья. Ленинградская область давала почти 40% общесоюзной продукции бумаги и бумажных изделий.<sup>12</sup>

Во время Великой Отечественной войны в здании размещался госпиталь, медицинский персонал жил в прилегающих деревянных домах. В 1947 году в бывшем особняке Каялина размещался санаторий на 100 коек Балтийской центральной бассейновой больницы им. Г. И. Чудновского (БК ЦББ).<sup>13</sup>

До 1998 года в здании располагался детский санаторий «Сясьские рядки», принадлежащий Балтийской клинической центральной бассейновой больнице.<sup>14</sup> После указанной даты объект не использовался.

В 2004 году исследуемый дом был внесен в список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность.<sup>15</sup>

В 2012 и 2013 годах произошли пожары, в следствие чего была обрушена крыша и чердачное перекрытие.<sup>16</sup>

В 2015 году здание было закреплено за ФГБУ «Национальный медико-хирургический Центр имени Н.И. Пирогова» Минздрава России, полномочия собственника в отношении данного объекта осуществлялись Территориальным управлением Росимущества в городе Москве.

<sup>8</sup> Там же.

<sup>9</sup> Там же.

<sup>10</sup> Рябцева Г.Н. Город, рожденный комбинатом/ Г.Н. Рябцева// Храним любовь к родной земле. Материалы районной историко-краеведческой конференции, посвященной 85-летию образования Волховского района. – Волхов, 2012.

<sup>11</sup> Васильев С. Спасти особняк Каялина: Сясьстрой теряет знаковый символ/ С. Васильев. - 04.04.2025. – Электронный ресурс: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovyij-simvol/>

<sup>12</sup> Сяков Ю.А. Первенец целлюлозно-бумажной промышленности/ Ю.А. Сяков// Времен связующая нить. Материалы районной историко-краеведческой конференции, посвященной 90-летию образования Волховского района. – Волхов, 2018.

<sup>13</sup> Васильев С. Спасти особняк Каялина: Сясьстрой теряет знаковый символ/ С. Васильев. - 04.04.2025. – Электронный ресурс: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovyij-simvol/>

<sup>14</sup> Технический паспорт на здание детского санатория от 10.03.2000 инв. № 750.

<sup>15</sup> Акт от 30.01.2004 № 58-Д регистрации списка выявленных объектов Волховского района, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

<sup>16</sup> Акт обследования комитетом по культуре Ленинградской области объекта культурного наследия от 02.12.2015.

На текущую дату здание не используется, находится в собственности Волховского муниципального района Ленинградской области.

#### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом, (особняк)» расположен в Волховском районе Ленинградской области, в северо-западной части города Сясьстрой, на улице Ленина, дом № 66А, проходящей вдоль берега реки Сясь.

Объект ориентирован лицевым фасадом по красной линии улицы Ленина. Расположен в квартале, ограниченном улицей Ленина и тремя безымянными проездами, между частными жилыми участками №№ 62 и 67.

Здание представляет собой двухэтажный, Г-образный в плане объем на цокольном этаже, перекрытый крышей вальмовой конфигурации (на текущий момент утрачена). Лицевой фасад усложнен прямоугольным в плане эркером в уровне второго этажа по центральной световой оси, в уровне первого этажа пристроен деревянный тамбур, северо-западный фасад усложнен ризалитом по центральной световой оси.

В соответствии с данными документации технического учета: фундамент – бутовый, стены – кирпичные, перегородки – кирпичные, перекрытия – деревянные (чердачные), железобетонные (междуетажные), прусские своды (надподвальные). Отмостка отсутствует, водосточная система разрушена. Отделка фасада: оштукатурен и окрашен краской белого цвета; в уровне цокольного этажа – фактурная штукатурка «под шубу», первого этажа – руст.

Здание выполнено в стиле неоклассицизма. Композиция лицевого фасада – симметричная. Архитектурно-художественное оформление: профилированные междуетажные и венчающий карнизы (венчающий утрачен). Эркер, завершенный треугольным фронтонаом (частично утрачен) с профилированным карнизом и зубчиками, на декоративных кронштейнах оформлен профилированными филенками, низ эркера оформлен профилированным фризом с фигурными накладками; оконный проем, расположенный в эркере – прямоугольной конфигурации с полуциркульным завершением, оформлен наличником в виде профилированной рамы с архивольтом и замковым камнем, в антравольтах расположены профилированные накладки, по краям от оконного проема – лепной декор геометрического характера.

Оконные проемы первого этажа – прямоугольной формы с лучковым завершением, в уровне второго этажа – прямоугольной формы. Заполнения оконных проемов – поздние, деревянные, рисунок расстекловки – Т-образный, у оконного заполнения эркера – многочастный. Оформление оконных проемов: в уровне первого этажа – наличник в виде профилированной рамы с замковым камнем, в уровне второго этажа – наличник в виде профилированной рамы с горизонтальным профилированным сандриком, в простенках – лепной декор геометрического характера.

Северо-западный и юго-восточный фасады оформлены аналогично: в уровне цокольного этажа фактурная штукатурка «под шубу», в уровне первого и второго этажей – гладкая штукатурка. Горизонтали подчеркивают профилированные междуэтажные и венчающий (утрачен) карнизы.

Дверной проем, расположенный в ризалите, прямоугольной формы, заполнение – позднее, деревянное, филенчатое. Над дверным проемом зафиксированы элементы утраченного двускатного металлического навеса на кронштейнах.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, кроме ризалита, в зоне которого расположено два окна – прямоугольной конфигурации с лучковым заполнением и формы, близкой к овальной. Заполнения оконных проемов частично утрачены, поздние, деревянные, с Т-образным рисунком расстекловки, некоторые заложены (в том числе стеклоблоками). Оформление заполнений оконных проемов: в уровне первого этажа – наличники в виде профилированных рам с ушками, в уровне второго этажа – наличники в виде профилированных рам с ушками и горизонтальными профилированными сандриками.

Оформление северных дворовых фасадов практически полностью утрачено, фрагментарно сохранились междуэтажные профилированные карнизы и наличники (профилированные рамы) оконных проемов. Оконные проемы прямоугольной формы. Заполнения – поздние, деревянные, с Т-образным рисунком расстекловки. Дверные проемы – прямоугольной формы, заполнения – поздние, деревянные.

В здании расположено две лестницы (I и II): конфигурация – двухмаршевые, конструкция – на косоурах. В некоторых помещениях частично сохранилась декоративная отделка (№№ 3, 9, 13, 15) – профилированный карниз с розеткой круглой формы по центру.

При проведении визуального обследования сделан вывод, что здание находится в аварийном состоянии: в результате пожара утрачена наибольшая часть крыши и чердачного перекрытия, в верхней части здания оголена кирпичная кладка, частично утрачены элементы архитектурно-художественного оформления здания – фронтон над эркером со стороны лицевого фасада, венчающий карниз, наличники, наблюдается отслоение окрасочного слоя с оголением штукатурного и кирпичной кладки, зафиксирована частичная утрата заполнений оконных проемов, из сохранивших большая часть в неработоспособном состоянии, окна первого этажа закрыты и заколочены, металлический навес над дверным заполнением со стороны северо-западного фасада практически утрачен, сохранившийся навес над дверным проемом со стороны северного дворового фасада – в неработоспособном состоянии; в помещениях наблюдается утрата декоративной отделки с обрушением штукатурки с потолка с оголением дранки, на первом этаже в помещении № 8 (I) зафиксирована сквозная дыра в перекрытии, доступ в большинство помещений второго этажа затруднен из-за обрушения перекрытия, в помещениях проросла

растительность, наблюдается деструкция кирпичной кладки стен, заполнения проемов утрачены.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту.

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

1907 г. – строительство здания для купца В.И. Каялина, автор проекта неизвестен.

1940-е гг. – в здании расположен госпиталь.

1948 – 1998 гг. – в здании располагался санаторий.

2012-2013 гг. – при пожаре сгорела крыша и чердачное перекрытие здания.

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

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

1. Историческая иконография (приложение № 2).
2. Историческая справка (приложение № 2).
3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорный планы (приложение № 2).
4. Материалы фотофиксации от 07.07.2025 (приложение № 3).
5. Выписка из ЕГРН от 09.07.2025 № КУВИ-001/2025-137137215, 09.07.2025 № КУВИ-001/2025-137136729 (приложение № 2).
6. Копия акта постановки на первичный учет вновь выявленных памятников истории и культуры от 30.01.2004 № 58-Д (приложение № 2).
7. Выписка ФИАС от 12.08.2025 № d19cc4d4-9c23-429a-b451-021b9950f8d4 (приложение № 2).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

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

6. Закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

7. Васильев С. Спасти особняк Каялина: Сясьстрой теряет знаковый символ/ С. Васильев. – 04.04.2025. – Электронный ресурс: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakoviyj-simvol/>

8. Город Сясьстрой (Межутки, Сясьские Рядки)// Русское географическое общество. – режим доступа: <https://www.vrorgo.ru/2020/06/02/gorod-syasstroj-mezhutki-syasskie-ryadki/>

9. Мурашова Н.В. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье: Волховский и Кировский районы/ Н.В. Мурашова, Л.П. Мыслина. – СПб: Алаборт, 2009.

10. Рябцева Г.Н. Город, рожденный комбинатом/ Г.Н. Рябцева// Храним любовь к родной земле. Материалы районной историко-краеведческой конференции, посвященной 85-летию образования Волховского района. – Волхов, 2012.

11. Свод памятников природы, истории и монументального искусства Ленинградской области. Волховская земля. -СПб, 2010.

12. Сяков Ю.А. Первенец целлюлозно-бумажной промышленности/ Ю.А. Сяков// Времен связующая нить. Материалы районной историко-краеведческой конференции, посвященной 90-летию образования Волховского района. – Волхов, 2018.

13. Это место <http://www.etomesto.ru>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов

Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

Рассматриваемое здание построено в 1907 году по заказу местного купца В.И. Каялина.

Василий Иванович Каялин был новоладожским купцом, перебравшимся в поселение Сясьские Рядки к концу XIX века. Для Волховского района он был достаточно значимой фигурой: Каялин открыл кирпичный завод, снабжавший строительным материалом все окружающие поселения, также он вел бакалейную торговлю и держал суда, которые использовались для перевоза груза вплоть до Санкт-Петербурга.

К 1907 году Василий Иванович, нажив крупный капитал, решил построить особняк для своей семьи, соответствующий его доходам и месту в обществе. Данное обстоятельство подчеркнуто особым градостроительным положением, которое занимает рассматриваемый дом – располагаясь в прибрежной зоне реки Сясь, он служит одной из доминант, просматриваясь с реки и ее противоположного берега. Кроме того, объект находится вблизи с другим значимым памятником истории и архитектуры – церковью Успения Пресвятой Богородицы, участвует в формировании береговой панорамы реки Сясь и силуэта исторической зоны города Сясьстрой, ранее называвшейся Сясьские Рядки.

Само архитектурно-художественное оформление здания отражает вкусы купечества начала XX века, располагавшегося в Сясьстрое: несмотря на относительную удаленность от столицы, дом сочетает в своем оформлении не только классицистические мотивы, но и модный для своего времени модерн.

Здание сохранило свое подлинное историческое архитектурно-художественное решение фасадов, объемно-пространственное решение. Здание

является редким для Сясьстроя сохранившимся купеческим особняком, что свидетельствует о его ценности как подлинного источника сведений о истории и развитии архитектуры города.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что *выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, имеет особое значение для истории и культуры города Сясьстрой Ленинградской области.*

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

По результатам проведенных историко-архивных исследований установлено следующее: рассматриваемое здание было построено в 1907 году для новоладожского купца В.И. Каялина, проектная документация не обнаружена, автор не установлен. На основании изложенного наименование объекта культурного наследия предлагается заменить на «Особняк В.И. Каялина», время возникновения или дата создания объекта – 1907 г.

Адрес здания в соответствии с Федеральной информационной адресной системой: Ленинградская область, муниципальный район Волховский, городское поселение Сясьстройское, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3 строение 66.

Предлагается уточнить сведения в отношении наименования, местоположения и категории объекта следующим образом: объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина», 1907 г., архитектор неизвестен, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3 строение 66.

## **12.2. Обоснование проекта предмета охраны и проекта границ территории объекта культурного наследия «Особняк В.И. Каялина».**

### **12.2.1. Обоснование проекта предмета охраны объекта культурного наследия.**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона

от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, а также историко-архивных исследований, в результате которых были обнаружены фотоматериалы, позволяющие частично восстановить исторический облик здания, к предмету охраны объекта культурного наследия «Особняк В.И. Каялина» могут быть отнесены:

- 1) объемно-пространственное решение:
  - историческое местоположение объекта, расположенного на улице Ленина;
  - исторические габариты и конфигурация Г-образного, двухэтажного на подвале здания с эркером в уровне второго этажа со стороны юго-западного фасада и ризалитом со стороны северо-западного фасада;
  - габариты и конфигурация (сложная: скатная, основной объем вальмовой конфигурации, северо-восточный – вальмовой, ступенчатой конфигурации) крыши, высотные отметки конька крыши, материал окрытия кровли – листовой металл;
- 2) конструктивная система:
  - местоположение, материал (кирпич) наружных и внутренних капитальных стен;
  - местоположение междуэтажных перекрытий;
  - местоположение, габариты, конфигурация парадной лестницы: конструкция - на косоурах, тип – двухмаршевая, материал ступеней - известняк;
  - местоположение, габариты, конфигурация черной лестницы: конструкция – на косоурах, тип – двухмаршевая, материал ступеней – известняк;
- 3) архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики, сочетающей в себе элементы классицизма и модерна:
  - материал и характер наружной облицовки: в уровне цоколя – фактурная штукатурка «под шубу», в уровне 1-2-го этажей – гладкая штукатурка с окрашиванием.

Со стороны **юго-западного фасада**: в уровне первого этажа – руст;

  - эркер – прямоугольный в плане, на треугольных кронштейнах, завершается профилированным треугольным фронтоном с модульонами (частично утрачен);
    - междуэтажные карнизы (в уровне цоколя);
    - профилированный фриз с филенками (между первым и вторым этажами);
    - венчающий карниз с модульонами (утрачен);
  - лепной декор в стиле модерн, фланкирующий основную плоскость фасада и эркера;
    - оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цоколя и 2-го этажа – прямоугольные, в уровне 1-го этажа – прямоугольные с лучковым завершением, в эркере – прямоугольный с полуциркульным завершением);
    - заполнения оконных проемов: материал (дерево), единообразие цветового решения, рисунок расстекловки;
    - оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа - наличник в виде

профилированной рамы с замковым камнем, в уровне 2-го этажа – наличник в виде профилированной рамы с ушками и горизонтальным сандриком, эркер – наличник в виде профилированной рамы с ушками, архивольтом и замковым камнем.

**Северо-западный, юго-западный и юго-восточный фасады:**

- лестничный ризалит северо-западного фасада: местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане);
- междуэтажные карнизы (в уровне цоколя);
- профилированный фриз (между первым и вторым этажами);
- венчающий карниз с модульонами (утрачен);
- оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в лестничном ризалите - овальное);
- заполнения оконных проемов: единообразие цветового решения, рисунок расстекловки;
- оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа - наличник в виде профилированной рамы, в уровне 2-го этажа – наличник в виде профилированной рамы с ушками и горизонтальным сандриком.

Под термином «исторический» предлагается понимать элементы, существовавшие на 1907 год – дату строительства здания.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Особняк В.И. Каялина» представлен в приложении № 4 к настоящему Акту.

**12.2.2. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия «Особняк В.И. Каялина».**

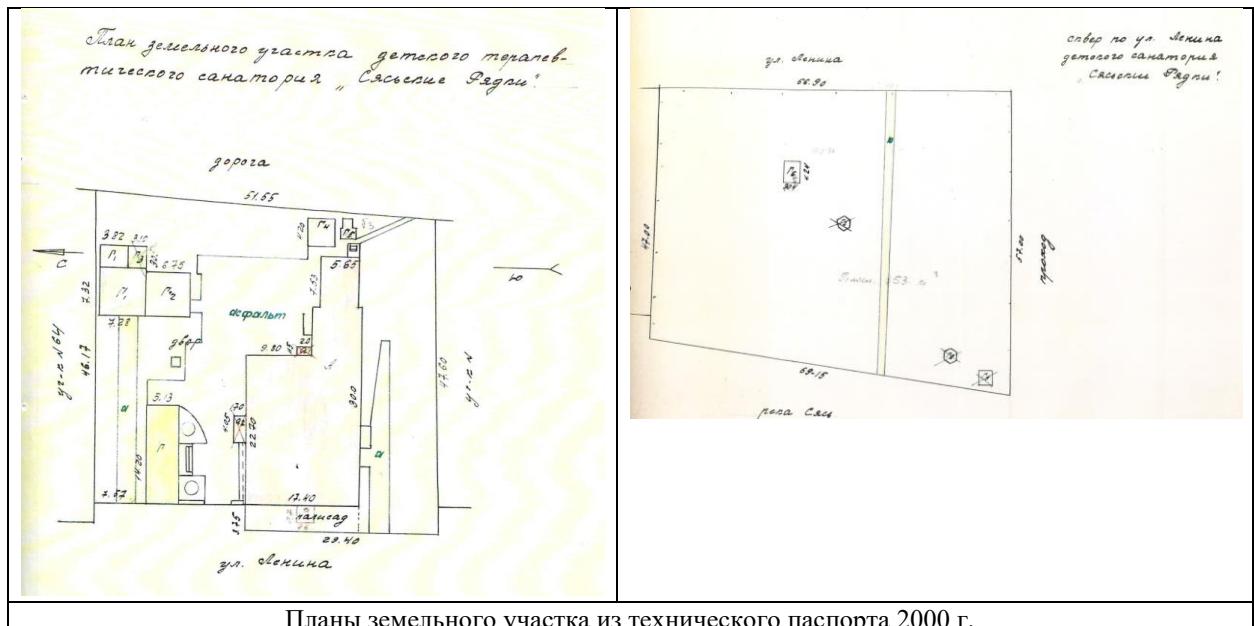
В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный опорный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту. На плане отображены основные этапы формирования здания. Альбом материалов исторической иконографии содержится в приложении № 2 к настоящему Акту.

Границы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66 не утверждались.

Техническая инвентаризация объекта культурного наследия проведена в 2000 году (см. приложение № 1), в ходе технической инвентаризации составлен план земельного участка. Объект культурного наследия использовался детским терапевтическим санаторием «Сясьские рядки», в участок санатория наряду с

участком, на котором расположен объект культурного наследия, входили также еще два участка (к северо-востоку и югу западу).



Планы земельного участка из технического паспорта 2000 г.

В дальнейшем данные сведения были внесены в Единый государственный реестр недвижимости с формированием многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 47:10:0601005:430.



Схема многоконтурного земельного участка 47:10:0601005:430 из ФГИС ЕЦП НСПД

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сясьстройское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области земельный участок с кадастровым номером 47:10:0601005:430 расположен в зоне туристско-рекреационных учреждений.

Проектом границ территории предлагается установка характерных (поворотных) точек с отступом от контура здания – объекта культурного наследия с северо-западной и юго-восточной сторон, исключая поздние служебные постройки, отступ необходим для поддержания эксплуатационного

состояния здания с целью сохранения объекта культурного наследия. С северо-восточной и юго-западной сторон предлагаются установить характерные точки по границам улицы Ленина и дворового проезда для обеспечения подходов к зданию и их последующему благоустройству.

В соответствии со статьей 99 Земельного кодекса Российской Федерации участки в границах объекта культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения. В границах объекта культурного наследия находится здание с кадастровым номером 47:10:0000000:1136 (исследуемый объект культурного наследия). Иные объекты капитального строительства, поставленные на кадастровый учет в границах объекта культурного наследия, отсутствуют.

Режим использования территории объекта культурного наследия предлагаются установить с учетом ограничений, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включая возможность обеспечения современного использования объекта культурного наследия и благоустройства прилегающей к нему территории.

Проект границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое описание границ, карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, режим использования территории объекта культурного наследия представлен в приложении № 5 к настоящему Акту.

### **13. Вывод экспертизы:**

Об обоснованности (положительное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина», 1907 г., архитектор неизвестен, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3 строение 66, вид объекта культурного наследия – памятник.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

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

1.1. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области

от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

1.2. Копия письма ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 06.10.2025 № 795.

1.3. Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.10.2025 № 01-07-7970/2025-0-1.

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

- 2.1. Историческая справка;
- 2.2. Историческая иконография;
- 2.3. Историко-культурный опорный план;
- 2.4. Копия технического паспорта, поэтажных планов;
- 2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и на здание;
- 2.6. Копия акта постановки на первичный учет вновь выявленных памятников истории и культуры от 30.01.2004 № 58-Д;
- 2.7. Выписка ФИАС от 12.08.2025 № d19cc4d4-9c23-429a-b451-021b9950f8d4.

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

- 3.1. Фотофиксация современного состояния.

**14.4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина» (приложение № 4).**

**14.5. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина» (приложение № 5).**

**14.6. Копия государственного контракта (приложение № 6).**

- 6.1. Копия государственного контракта.

**14.7. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 7).**

7.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с ООО «Союз экспертов Северо-Запада».

**15. Дата оформления заключения экспертизы:  
Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный  
эксперт  
Филипович М.И.

14.10.2025 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

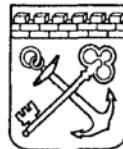
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1.1. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 26.12.2022 № 01-03/22-295 «О включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Памятник партизану Виктору Горшенину», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Турово».

1.2. Копия письма ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 06.10.2025 № 795 и

1.3. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.10.2025 № 01-07-7970/2025-0-1.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-63

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области**

На основании ст. 9.2, статьи 16.1, пп. 1) п. 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;

2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;

3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключении выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;

5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Галину Ефимовну Лазареву;

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Приложение  
к приказу от 01.12.2015 г. № 01-С/Г-63

Перечень выявленных объектов культурного наследия

	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
<b>Бокситогорский район</b>			
1.	Часовня Нила Столбенского	д.Гагрино на кладбище Анисимовская волость	Акт постановки на учет № 1-2 от 04.12.1992
2.	Усадьба «Галично»	д.Галично Большеворская волость	Акт постановки на учет № 1-1 от 04.12.1992
3.	- барский дом		
4.	- дом управляющего		
5.	Усадьба “Ольхово”	д.Дороховая Борская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
6.	Комплекс Тихвинской водной системы	пос.Ефимовский	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
7.	Ильинская церковь	пос.Ефимовский	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
8.	Воскресенская церковь	д.Журавлево Журавлевская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
9.	Пятницкая часовня	д.Калинецкое Анисимовская волость	Акт постановки на учет № 1-3 от 15.03.1988
10.	Покровская церковь	д.Колбеки Борская волость	Акт постановки на учет № 1-4 /1-5 от 15.03.1988
11.	Федоровская церковь	д.Лидь Зaborьевская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
12.	Жилой дом Фукова	д.Михалево Ефимовская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997k
13.	Усадьба княгини Мышецкой	д.Мозалево Мозолевская волость	Акт постановки на учет № 1-4 от 15.03.1988
14.	Казанская церковь	д.Мозолево Мозолевская волость	Акт постановки на учет № 1-4 от 15.03.1988

	га		21.09.1998
237.	Дом жилой, (особняк)	г. Сясьстрой Волховского района Лен. области, ул. Ленина, д. 66	Акт постановки на учет № 58Д от 30.01.2003
238.	Комплекс усадебных построек в Трусово	д.Трусово Староладожская волость	Акт постановки на учет № 3-3 от 15.03.1988
239.	Парк усадьбы Норейко 3 га	д.Трусово	Акт постановки на учет № 5/д от 21.09.1998
240.	Усадьба Леймана	д.Хамонтово Волховского р-на	Акт постановки на учет № 3-8 от 14.07.1992
241.	дом		
242.	остатки парка		
243.	хозяйственные постройки		
244.	Церковь Пресвятой Троицы с приделами свт. Николая и Рождества Богородицы	с.Хвалово	Акт постановки на учет № 3-1 от 16.11.1987 прил. 2
245.	Часовня во имя Казанской иконы Божией Матери	д.Хвалово Хваловская волость	Акт постановки на учет № 36-Д от 16.11.2001 прил.
246.	Церковь Введения во храм Пресв. Богородицы	д.Хотово Вындиноостровская волость	Акт постановки на учет № 28Д от 14.06.2001
247.	Здание казенного винного склада	г.Новая Ладога, Ворошилова, 29	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
248.	Комплекс зданий казенного винного склада со служебными постройками	г.Новая Ладога, Ворошилова, 29/12	№ 3-4 от 06.11.1990
249.	- главное здание казенного винного склада		
250.	- сарай		
251.	- казармы для рабочих	Кузнецкий пер., 12	
252.	Жилой дом - б.дом Йорса	г.Новая Ладога, Горького, 7/9	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
253.	Бывший дом Ильинских. Дом пионеров и школьников	г.Новая Ладога, Горького, 12	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
254.	Жилой дом, гостиница	г.Новая Ладога, пл.Кирова, 1/28	Акт постановки на учет № 3-1 от 16.11.1987
	Бывший жилой дом с гостиницей Бельшева		№ 3-2 от 11.05.1988
255.	Торговые бани	г.Новая Ладога, наб.Ладожской флотилии, 20	Акт постановки на учет № 3-1 от 16.11.1987
	Здание торговых бани		№ 3-2 от 11.05.1988
256.	Жилой дом с лавкой	г.Новая Ладога, наб.Ладожской	Акт постановки на учет № 3-1 от



**КОМИТЕТ  
ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**«ДИРЕКЦИЯ  
ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ»**

188641, Ленинградская область, Всеволожский район,  
г. Всеволожск, ул. Приютинская, д. 13  
тел. 8 (812) 644-76-68  
E-mail: [dsokn@bk.ru](mailto:dsokn@bk.ru)

*06.10.2025*

*705*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Союз Экспертов  
Северо-Запада»  
Фефеловой М.П.  
[info@expert-szd.ru](mailto:info@expert-szd.ru)

**Уважаемая Марина Петровна!**

В рамках исполнения государственного контракта № 025/2025-ИКЭ от 07.07.2025 информирую Вас о том, что Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) был рассмотрен Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия (далее – Экспертиза), расположенных на территории Волховского, Выборгского, Кингисеппского, Кировского, Лужского, Приозерского и Тосненского районов Ленинградской области.

По результатам рассмотрения вышеуказанного Акта Комитет уведомил о несогласии с выводами, изложенными в Актах Экспертизы, в связи с несоответствием заключений государственных историко-культурных экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение – Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области исх. № 01-07-7970/2025-0-1 от 03.10.2025 – в 1 экз. на 8 л.

Директор

**О. А. Степанов**



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: okn@lenreg.ru

03.10.2025

№ 01-07-7970/2025-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

03.10.2025

1432

Директору государственного казенного  
учреждения Ленинградской области  
«Дирекция по сохранению объектов  
культурного наследия»

О.А. Степанову

188641, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Всеволожск,  
ул. Приютинская, д. 13

Уважаемый Олег Александрович!

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) в ответ на обращение от 04.09.2025 № 695 (вх. от 04.09.2025 № 01-07-7970/2025) сообщает о рассмотрении актов государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Тосненского, Волховского, Кингисеппского, Лужского, Приозерского и Выборгского районов Ленинградской области (далее – Акты).

По итогам рассмотрения Комитет уведомляет о несогласии с выводами, изложенными в Актах, указанных в приложении к настоящему уведомлению, в связи с несоответствием заключений государственных историко-культурных экспертиз законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 32 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заказчик вправе заново представить в Комитет заключения историко-культурных экспертиз, прилагаемые к ним документы и материалы при условии их доработки с учётом замечаний и предложений, изложенных в приложении к настоящему уведомлению.

Одновременно информирую, что в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае поступления в региональный орган охраны объектов культурного наследия заключения государственной историко-культурной экспертизы, в котором определяется историко-культурная ценность объекта и предлагается отнести такой объект к объектам культурного наследия федерального значения, в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня получения такого заключения указанный орган охраны объектов культурного наследия направляет заявление о включении объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объекта культурного наследия федерального значения, заключение государственной историко-культурной экспертизы в федеральный орган охраны объектов культурного наследия для рассмотрения им вопроса о принятии решения о включении объекта в Реестр в качестве объекта культурного наследия федерального значения либо об отказе во включении указанного объекта в Реестр.

Принимая во внимание вышеизложенное, сообщаю о направлении Комитетом в адрес Министерства культуры Российской Федерации на рассмотрение шести актов государственных историко-культурных экспертиз, в которых историко-культурная ценность выявленных объектов культурного наследия определяется как объекты культурного наследия федерального значения (исх. от 29.09.2025 № 01-13-2184/2025).

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета



Л.А. Колесникова

Заключение комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области  
по результатам рассмотрения актов государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Тосненского, Волховского, Кингисеппского, Лужского, Приозерского и Выборгского районов Ленинградской области, представленных на рассмотрение письмом ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 04.09.2025 № 695 (вх. от 04.09.2025 № 01-07-7970/2025)

№ п/п	Наименование акта государственной историко-культурной экспертизы	Заключение
1.	<p>«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Памятник партизану Виктору Горшенину» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Турово, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт)</p>	<p>Акт не содержит сведений, подтверждающих сведения о времени возникновения или дате создания объекта, в том числе сведения об авторе объекта.</p> <p>Представленные в Акте границы территории объекта не имеют обоснования.</p> <p>В подразделе 12.2.2 приведено описание здания (строения).</p> <p>Вывод государственной историко-культурной экспертизы не соответствует требованиям п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).</p> <p>Сведения, предоставляемые в части границ территории и предмета охраны необходимо привести в соответствие с требованиями приказов Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745, от 13.01.2016 № 28, и представить в Акте проекты, а не рекомендации о границах территории и предмете охраны объекта.</p> <p>Режим использования территории объекта культурного наследия сформулирован некорректно, необходимо доработать с учетом проекта границ территории объекта.</p> <p>В соответствии с п. 2 Положения экспертиза проводится на основании договора. Согласно пп. б) п. 15 Положения экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании фотографических изображений объекта. Государственный контракт на проведение государственной историко-культурной экспертизы объекта заключен 07.07.2025, при этом фотофиксация объекта согласно</p>

		<p>Акту проведена 30.06.2025.</p> <p>Необходимо предоставить документ уполномоченного органа, подтверждающий актуальный адрес объекта.</p> <p>Учитывая изложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте, в связи с несоответствием выводов и содержания государственной историко-культурной экспертизы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>
2.	<p>«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт)</p>	<p>Подпункт 10.4 Акта содержит исторические сведения об объекте религиозного назначения.</p> <p>Категория историко-культурного значения объекта, указанная в подпункте 12.1 Акта, не соответствует изложенным в акте фактам об объекте.</p> <p>Представленные в Акте границы территории объекта не имеют обоснования.</p> <p>Приложенные к Акту материалы не содержат сведений какая система координат применена для установления поворотных (характерных) точек границ территории объекта.</p> <p>Вывод государственной историко-культурной экспертизы не соответствует требованиям п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).</p> <p>Сведения, предоставляемые в части границ территории и предмета охраны необходимо привести в соответствие с требованиями приказов Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745, от 13.01.2016 № 28, и представить в Акте проекты, а не рекомендации, о границах территории и предмете охраны объекта.</p> <p>Режим использования территории объекта культурного наследия сформулирован некорректно, необходимо доработать с учетом проекта границ территории объекта.</p> <p>Установленное в предмете охраны требование, что под термином «исторический» следует понимать период на 1917 г., не обосновано.</p> <p>В соответствии с п. 27 Положения к экспертному заключению</p>

		<p>прилагаются фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы. Дата выполнения фотофиксации объекта в Акте отсутствует.</p> <p>Учитывая изложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте, в связи с несоответствием выводов и содержания государственной историко-культурной экспертизы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>
3.	<p>«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Никольская церковь» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Данилова ул., 15, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт)</p>	<p>Категория историко-культурного значения объекта, указанная в подпункте 12.1 Акта, не соответствует изложенным в акте фактам об объекте.</p> <p>Представленные в Акте границы территории объекта не имеют обоснования.</p> <p>Вывод государственной историко-культурной экспертизы не соответствует требованиям п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).</p> <p>Сведения, предоставляемые в части границ территории и предмета охраны необходимо привести в соответствие с требованиями приказов Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745, от 13.01.2016 № 28, и представить в Акте проекты, а не рекомендации, о границах территории и предмете охраны объекта.</p> <p>Режим использования территории объекта культурного наследия сформулирован некорректно, необходимо доработать с учетом проекта границ территории объекта.</p> <p>Необходимо предоставить документ уполномоченного органа, подтверждающий актуальный адрес объекта.</p> <p>В соответствии с п. 27 Положения к экспертному заключению прилагаются фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы. Дата выполнения фотофиксации объекта в Акте отсутствует.</p> <p>Учитывая изложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте, в связи с несоответствием выводов и содержания</p>

		государственной историко-культурной экспертизы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Каменногорск, Ленинградское шоссе, 129, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт)	<p>Представленные в Акте границы территории объекта не имеют обоснования.</p> <p>Вывод государственной историко-культурной экспертизы не соответствует требованиям п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).</p> <p>Сведения, предоставляемые в части границ территории и предмета охраны необходимо привести в соответствие с требованиями приказов Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745, от 13.01.2016 № 28, и представить в Акте проекты, а не рекомендации, о границах территории и предмете охраны объекта. Предмет охраны требуется уточнить в части рисунка расстекловки и дверных проемов.</p> <p>Режим использования территории объекта культурного наследия сформулирован некорректно, необходимо доработать с учетом проекта границ территории объекта.</p> <p>В соответствии с п. 2 Положения экспертиза проводится на основании договора. Согласно пп. б) п. 15 Положения экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании фотографических изображений объекта. Государственный контракт на проведение государственной историко-культурной экспертизы объекта заключен 07.07.2025, при этом фотофиксация объекта согласно Акту проведена 04.07.2025.</p> <p>Учитывая изложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте, в связи с несоответствием выводов и содержания государственной историко-культурной экспертизы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>
5	«АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание железнодорожной	<p>Указанный в пп. 12.1 Акта вид объекта не соответствует ст.4 Федерального закона № 73-ФЗ.</p> <p>Вывод государственной историко-культурной экспертизы</p>

	<p>школы» по адресу: Ленинградская область, Лужский район, город Луга, улица Урицкого, дом 59/15, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт)</p> <p>не соответствует требованиям п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).</p> <p>Сведения, предоставляемые в части границ территории и предмета охраны необходимо привести в соответствие с требованиями приказов Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745, от 13.01.2016 № 28, и представить в Акте проекты, а не рекомендации, о границах территории и предмете охраны объекта.</p> <p>Представленные в Акте границы территории объекта не соответствуют представленным историческим сведениям.</p> <p>Приложенные к Акту материалы не содержат сведений какая система координат применена для установления поворотных (характерных) точек границ территории объекта.</p> <p>Режим использования территории объекта культурного наследия сформулирован некорректно, необходимо доработать с учетом проекта границ территории объекта.</p> <p>Учитывая изложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте, в связи с несоответствием выводов и содержания государственной историко-культурной экспертизы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>
6	<p>«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Пожарное депо» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, город Приозерск, улица Жуковского, дом 6, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт)</p> <p>Выход государственной историко-культурной экспертизы не соответствует требованиям п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).</p> <p>Представленные в Акте границы территории объекта не имеют обоснования.</p> <p>Сведения, предоставляемые в части границ территории и предмета охраны необходимо привести в соответствие с требованиями приказов Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745, от 13.01.2016 № 28, и представить в Акте проекты, а не рекомендации, о границах территории и предмете охраны объекта.</p>

		<p>Режим использования территории объекта культурного наследия сформулирован некорректно, необходимо доработать с учетом проекта границ территории объекта.</p> <p>Учитывая изложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте, в связи с несоответствием выводов и содержания государственной историко-культурной экспертизы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>
7	<p>«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Усадьба Фан-дер-Флита, Игумновой, Тютчевой» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы в составе: выявленный объект культурного наследия «Хоз.постройки» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы, выявленный объект культурного наследия «Парк» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Валговицы в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт)</p>	<p>Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли, достопримечательное место. Определение вида объекта культурного наследия «памятник в составе» в указанной статье отсутствует.</p> <p>Вывод государственной историко-культурной экспертизы не соответствует требованиям п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).</p> <p>Представленные в Акте границы территории объекта не соответствуют представленным историческим сведениям.</p> <p>Учитывая представленные в Акте результаты проведенных историко-культурных исследований Комитет просит рассмотреть повторно решение об отнесении объекта к виду ансамбль.</p> <p>Режим использования территории объекта культурного наследия сформулирован некорректно, необходимо доработать с учетом проекта границ территории объекта.</p> <p>Учитывая изложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте, в связи с несоответствием выводов и содержания государственной историко-культурной экспертизы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.</p>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

- 2.1. Историческая справка;
- 2.2. Историческая иконография;
- 2.3. Историко-культурный опорный план;
- 2.4. Копия технического паспорта, поэтажных планов;
- 2.5. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и на здание;
- 2.6. Копия акта постановки на первичный учет вновь выявленных памятников истории и культуры от 30.01.2004 № 58-Д;
- 2.7. Выписка ФИАС от 12.08.2025 № d19cc4d4-9c23-429a-b451-021b9950f8d4.

История выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, особняк» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой Волховского района Лен. области, ул. Ленина, д. 66, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в картографических и фотоматериалах, хранящихся в открытом доступе.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды архива комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, текстовые, иллюстративные и картографические материалы, хранящиеся в открытом доступе.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке, исторической иконографии и историко-культурном опорном плане.

Первое упоминание о селе Сясьские рядки в письменных источниках встречается в 1582 году. О нем говорится в писцовых книгах под другим названием: «Никольского Медведского монастыря рядок на реке на Сяси Межутки, в нем 22 двора пусты, а жили в нем крестьяне непашенные и рыбные ловцы; разорились от войны безвестно в девяносто в первом году».<sup>1</sup>

Также существует легенда XVII века, согласно которой четыре русских воина сбежали из шведского плена, примкнули к берегу при впадении в Ладогу реки Сясь. На этом месте они основали поселение и воздвигли часовню в память о случившемся.

История Сясьского поселения также тесно связана с сыном Петра I – царевичем Алексеем. Его мать Евдокия Лопухина, в монашестве Елена, находилась в заточении в Ладожском монастыре. Алексей ежегодно приезжал ее навестить и останавливался в Рядках. На его средства здесь воздвигли деревянную церковь в честь св. Алексия Человека Божия<sup>2</sup>. Пока строился храм, царевич безвыездно жил на Сяси.<sup>3</sup>

В 1703 году Петр I проезжал окрестности реки Сясь и утвердил поселению название – Сясьские Рядки. Рядками назывались неукрепленные населенные пункты, кроме того зимой на льду, покрывавшем реку Сясь выстраивались торговые ряды, на которых велась рыбная торговля и скупка изделий народного промысла.<sup>4</sup>

В начале XIX века владельцем Сясьских рядков был внук Саввы Яковлевича, Михаил Михайлович Яковлев – на тот момент надворный советник, а позже гофмаршал и действительный камергер. В 1838 году он завещал село своей дочери Анне Михайловне. К середине XIX века село разрослось, увеличилось население. Это было связано с тем, что Сясьские Рядки стали опорным торговым пунктом у слияния Тихвинской и Мариинской водных систем. В 1872 году по наследству от сестры Сясьские Рядки перешли к генерал-майору Григорию Михайловичу Яковлеву.<sup>5</sup>

В 1896 году в Сясьских Рядках была создана пожарная служба, утвержден устав о сяськорядковском пожарном обществе, начальником которой стал В.И. Каялин.

Василий Иванович Каялин – временный<sup>6</sup> новоладожский купец второй гильдии. Дата, место рождения и смерти, а также сведения о ранних годах

<sup>1</sup>Город Сясьстрой (Межутки, Сясьские Рядки)// Русское географическое общество. – режим доступа: <https://www.vrorgo.ru/2020/06/02/gorod-syasstroj-mezhutki-syasskie-ryadki/>

<sup>2</sup> Сгорел в 1806 г.

<sup>3</sup> Свод памятников природы, истории и монументального искусства Ленинградской области. Волховская земля. -СПб, 2010. – стр. 131.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Временными купцами называли предпринимателей из других сословий - дворян, мещан, крестьян, которые приобретали торговые права, но при этом продолжали числиться в своем сословии, кроме того, в такие купцы записывались дети представителей купечества, которые вели деятельность от имени родителей в других городах или регионах.

жизни В.И. Каялина неизвестны. Купеческую деятельность он начал на Ладожском озере, на острове Сухо. Занимался скупкой рыбы у ладожских рыбаков и перепродаивал ее в Санкт-Петербург. На этом деле он сколотил свой первый капитал. Позднее В.И. Каялин решил перебраться в село, где жили его отец и дед – Сясьские Рядки. Купец приобрел двухэтажный дом недалеко от паромной переправы через реку Сясь, в котором на первом этаже открыл магазин, а на втором – поселился с семьей. В Сясьских Рядках и других поселениях В.И. Каялин держал суда и занимался бакалейной торговлей. В Пахновщине (ныне – Новая деревня) купец построил кирпичный завод. Его продукция получила широкое распространение в крае, также кирпич с завода активно жертвовался на благотворительность, например на возведение храмов. Также суда Каялина использовались для леса и различных прочих грузов в Новоладожском уезде.<sup>7</sup>

В начале XX века В.И. Каялин решает построить новый каменный дом. По свидетельствам внушки купца Елены, дочери его сына Степана, в исследуемый дом они заехали в 1907 году. Вскоре после этого В.И. Каялин заболел, уехал на лечение в Санкт-Петербург, где и скончался.<sup>8</sup>

В разное время в особняке находились: больница, магазин, госпиталь, детский пульмонологический санаторий.<sup>9</sup>

В 1925 году на реке Сяси началось строительство нового поселка под названием Сясьстрой, градообразующим предприятием которого стал утвержденный к строительству целлюлозно-бумажный комбинат.<sup>10</sup>

В 1928 году был торжественно запущен Сясьский целлюлозный завод. Первый кирпич, пошедший на строительство Сясьского ЦБК, был изготовлен на заводе Каялина.<sup>11</sup> Все ленинградские газеты начали печататься из отечественного сырья. Ленинградская область давала почти 40% общесоюзной продукции бумаги и бумажных изделий.<sup>12</sup>

Во время Великой Отечественной войны в здании размещался госпиталь, медицинский персонал жил в прилегающих деревянных домах. В 1947 году в

<sup>7</sup> Васильев С. Спасти особняк Каялина: Сясьстрой теряет знаковый символ/ С. Васильев. - 04.04.2025. – Электронный ресурс: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovuyij-simvol/>

<sup>8</sup> Там же.

<sup>9</sup> Там же.

<sup>10</sup> Рябцева Г.Н. Город, рожденный комбинатом/ Г.Н. Рябцева// Храним любовь к родной земле. Материалы районной историко-краеведческой конференции, посвященной 85-летию образования Волховского района. – Волхов, 2012.

<sup>11</sup> Васильев С. Спасти особняк Каялина: Сясьстрой теряет знаковый символ/ С. Васильев. - 04.04.2025. – Электронный ресурс: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovuyij-simvol/>

<sup>12</sup> Сяков Ю.А. Первенец целлюлозно-бумажной промышленности/ Ю.А. Сяков// Времен связующая нить. Материалы районной историко-краеведческой конференции, посвященной 90-летию образования Волховского района. – Волхов, 2018.

бывшем особняке Каялина размещался санаторий на 100 коек Балтийской центральной бассейновой больницы им. Г. И. Чудновского (БК ЦББ).<sup>13</sup>

До 1998 года в здании располагался детский санаторий «Сясьские рядки», принадлежащий Балтийской клинической центральной бассейновой больнице.<sup>14</sup> После указанной даты объект не использовался.

В 2004 году исследуемый дом был внесен в список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность.<sup>15</sup>

В 2012 и 2013 годах произошли пожары, в следствие чего была обрушена крыша и чердачное перекрытие.<sup>16</sup>

В 2015 году здание было закреплено за ФГБУ «Национальный медико-хирургический Центр имени Н.И. Пирогова» Минздрава России, полномочия собственника в отношении данного объекта осуществлялись Территориальным управлением Росимущества в городе Москве.

На текущую дату здание не используется.

---

<sup>13</sup> Васильев С. Спasti особняк Каялина: Сясьстрой теряет знаковый символ/ С. Васильев. - 04.04.2025. – Электронный ресурс: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovuyij-simvol/>

<sup>14</sup> Технический паспорт на здание детского санатория от 10.03.2000 инв. № 750.

<sup>15</sup> Акт от 30.01.2004 № 58-Д регистрации списка выявленных объектов Волховского района, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

<sup>16</sup> Акт обследования комитетом по культуре Ленинградской области объекта культурного наследия от 02.12.2015.

### **Список источников и литературы:**

#### ***Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.***

- 1) Технический паспорт на здание детского санатория от 10.03.2000 инв. № 750.
- 2) Акт от 30.01.2004 № 58-Д регистрации списка выявленных объектов Волховского района, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
- 3) Акт обследования комитетом по культуре Ленинградской области объекта культурного наследия от 02.12.2015.

### ***Литература:***

- 4) Васильев С. Спасти особняк Каялина: Сясьстрой теряет знаковый символ/ С. Васильев. – 04.04.2025. – Электронный ресурс: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovyij-simvol/>
- 5) Город Сясьстрой (Межутки, Сясьские Рядки)// Русское географическое общество. – режим доступа: <https://www.vrorgo.ru/2020/06/02/gorod-syasstroj-mezhutki-syasskie-ryadki/>
- 6) Мурашова Н.В. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье: Волховский и Кировский районы/ Н.В. Мурашова, Л.П. Мыслина. – СПб: Алаборт, 2009.
- 7) Рябцева Г.Н. Город, рожденный комбинатом/ Г.Н. Рябцева// Храним любовь к родной земле. Материалы районной историко-краеведческой конференции, посвященной 85-летию образования Волховского района. – Волхов, 2012.
- 8) Свод памятников природы, истории и монументального искусства Ленинградской области. Волховская земля. -СПб, 2010.
- 9) Сяков Ю.А. Первнец целлюлозно-бумажной промышленности/ Ю.А. Сяков// Времен связующая нить. Материалы районной историко-краеведческой конференции, посвященной 90-летию образования Волховского района. – Волхов, 2018.

### ***Электронные ресурсы:***

Это Место [Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/>  
 RetroMap [Электронный ресурс] URL: <https://retromap.ru/>  
 ВКонтакте [Электронный ресурс] URL: <https://vk.com/>  
 PastVu [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/>

## Список материалов иконографии

Илл. 1. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии Шуберта. Дата: 1834 г. Источник: [etomesto.ru](http://etomesto.ru).

Илл. 2. Выкопировка из карты Балтийского моря. Дата: 1950 г. Источник: [etomesto.ru](http://etomesto.ru).

Илл. 3. Сясьские Рядки. Дата: 1909 г. Источник: [pastvu.com](http://pastvu.com).

Илл. 4. Вид с реки Сясь. Дата: 1950-е годы. Источник: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovyij-simvol/>

Илл. 5. Вид на лицевой фасад. Фото советского периода. Источник: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovyij-simvol/>

Илл. 6. Вид на лицевой фасад здания. Источник: архив Комитета по культуре и туризму Ленинградской области.

Илл. 7. Юго-восточный фасад здания. Источник: архив Комитета по культуре и туризму Ленинградской области.

Илл. 8. Вид на здание с улицы Ленина. Источник: архив Комитета по культуре и туризму Ленинградской области.

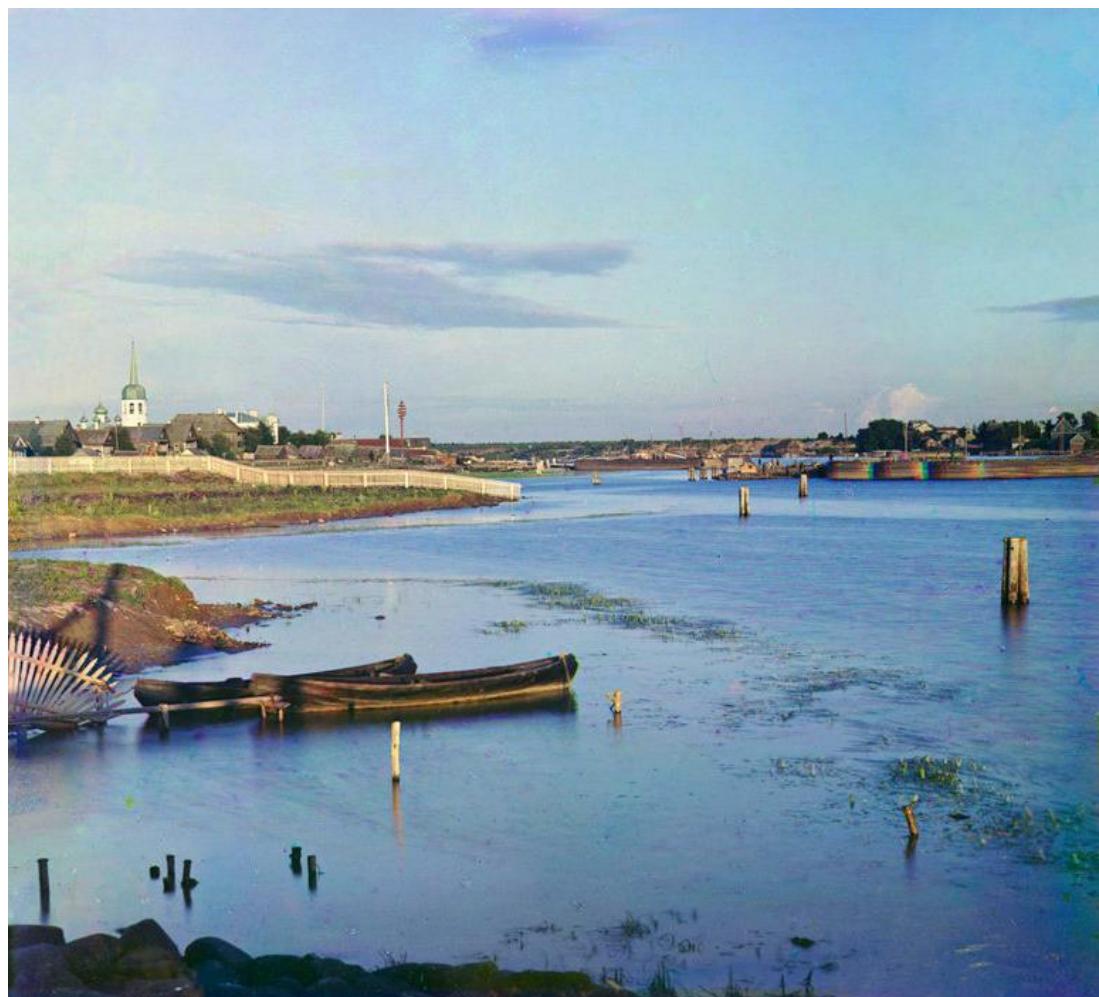
Илл. 9. Вид на лицевой фасад. Дата: 2016 г. Источник: [https://vk.com/wall327458\\_22677?t2fs=d76f6c6ee0465ea877\\_2](https://vk.com/wall327458_22677?t2fs=d76f6c6ee0465ea877_2)



Илл. 1. Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии Шуберта. Дата: 1834 г. Источник: [etomesto.ru](http://etomesto.ru).



Илл. 2. Выкопировка из карты Балтийского моря. Дата: 1950 г. Источник: [etomesto.ru](http://etomesto.ru).



Илл. 3. Сясьские Рядки. Дата: 1909 г. Источник: [pastvu.com](https://pastvu.com).



Илл. 4. Вид с реки Сясь. Дата: 1950-е годы. Источник:  
<https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovyij-simvol/>



Илл. 5. Вид на лицевой фасад. Фото советского периода. Источник: <https://volhovogni.ru/articles/media/2025/4/9/spasti-osobnyak-kayalina-syasstroj-teryaet-znakovyij-simvol/>



Илл. 6. Вид на лицевой фасад здания. Источник: архив Комитета по культуре и туризму Ленинградской области.



Илл. 7. Юго-восточный фасад здания. Источник: архив Комитета по культуре и туризму Ленинградской области.



Илл. 8. Вид на здание с улицы Ленина. Источник: архив Комитета по культуре и туризму Ленинградской области.



Илл. 9. Вид на лицевой фасад. Дата: 2016 г. Источник:  
[https://vk.com/wall327458\\_22677?t2fs=d76f6cbee0465ea877\\_2](https://vk.com/wall327458_22677?t2fs=d76f6cbee0465ea877_2)

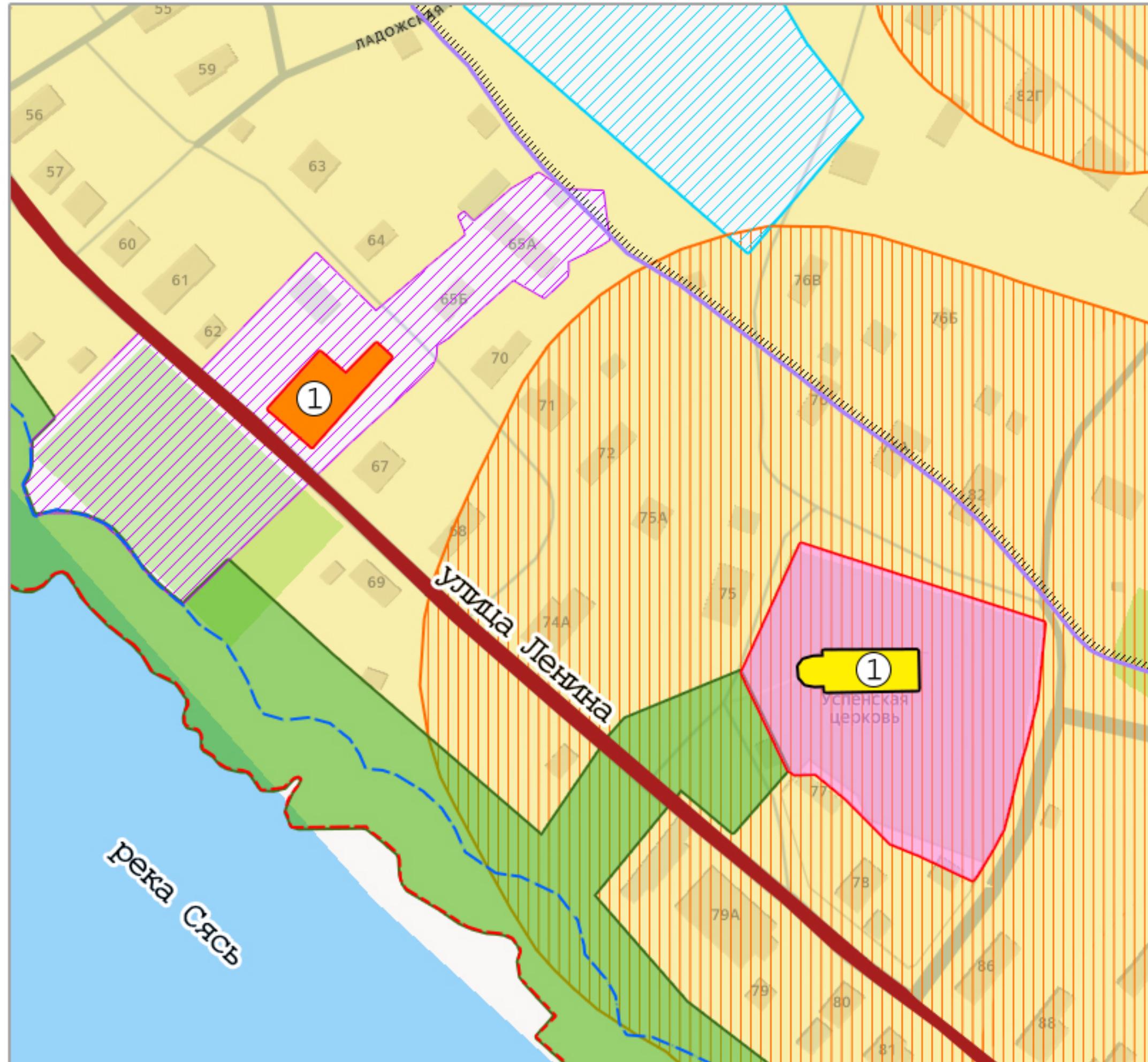
## Ситуационный план



Условные обозначения:

- местоположение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Сясьстрой, ул. Ленина, д.66

# Историко-культурный опорный план выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)»



## Условные обозначения:

- границы территорий объектов культурного наследия

## Объекты культурного наследия:

1 - выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)»

2 - выявленный объект культурного наследия «Церковь Успения Пресв. Богородицы»

Ценные элементы исторической планировочной структуры в соответствии с приложением № 1 к Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" Волховского муниципального района Ленинградской области:

- дороги, улицы

- зона зеленых насаждений общего пользования

- зона туристско-рекреационных учреждений

- спортивная зона

- санитарно-защитные зоны

- зона индивидуальной усадебной жилой застройки (1-3 этажа)

- зона культовых сооружений

- объекты застройки

- планируемые границы населенных пунктов

- береговая полоса

- прибрежная защитная полоса

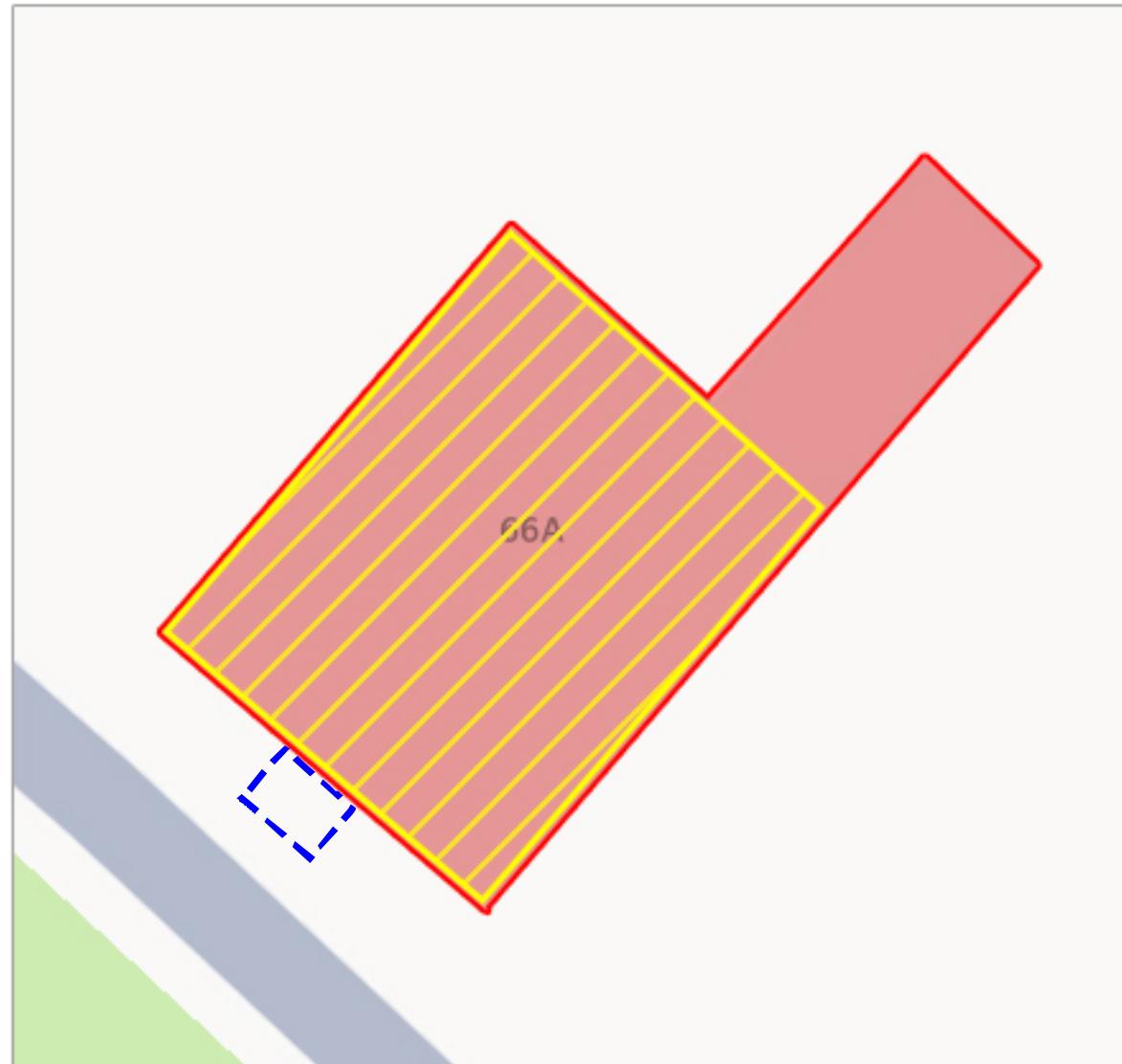
- водоохранная зона

## Ценная историческая застройка:

- здания и сооружения II периода постройки (1900-1917 годы)

- здания и сооружения I периода постройки (до 1899 года)

# Историко-архитектурный опорный план выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)»



- здание, построенное в 1907 году
- обрушение крыши и чердачного перекрытия в 2012-2013 годах
- поздняя пристройка

Волжское

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

помещения  
и земельной

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание жилой самодом  
назначение нежилого строения

Волжское

од (поселок) Сасенковонца (пер.) Лесная № 66

10 морга 2000

га 1980 г

Составлен по состоянию на 25.02.1980

Квартал №

Инвентарный № 559

Форма технического

паспорта утверждена

приказом по МКХ РСФСР

от 29 декабря 1971 г. № 576

Роман Григорьевич  
самодом, гараж, гаражи,  
погреба 27.04.2000г.

о.о. ш. фамилия: Рыжковичева/

## I. Регистрация права собственности

(Реестровый № 64-20-30)

## II. Экспликация земельного участка — кв. №

## Текущие изменения

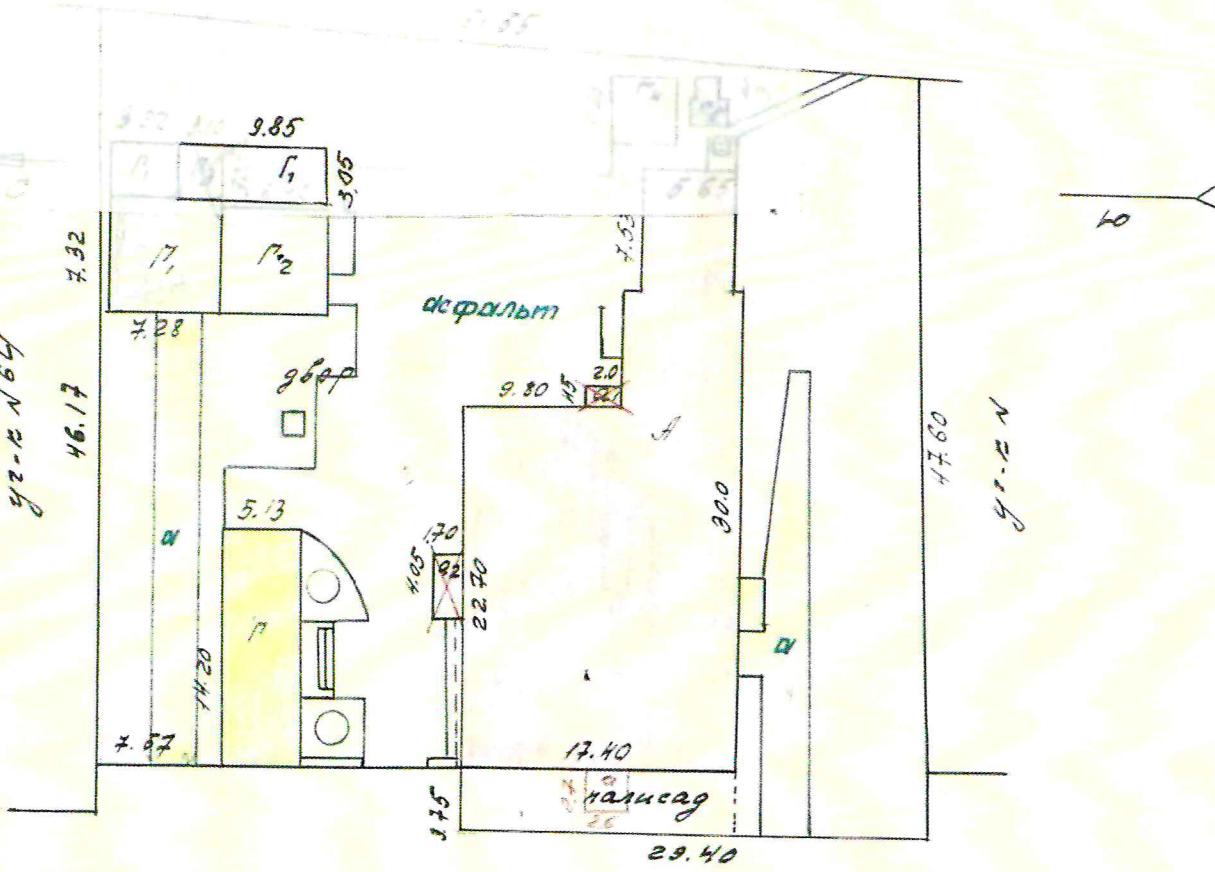
## Множества

10. 03. 2000

## Техник *Three*

емкою терапев-  
тическую Радиу".

215



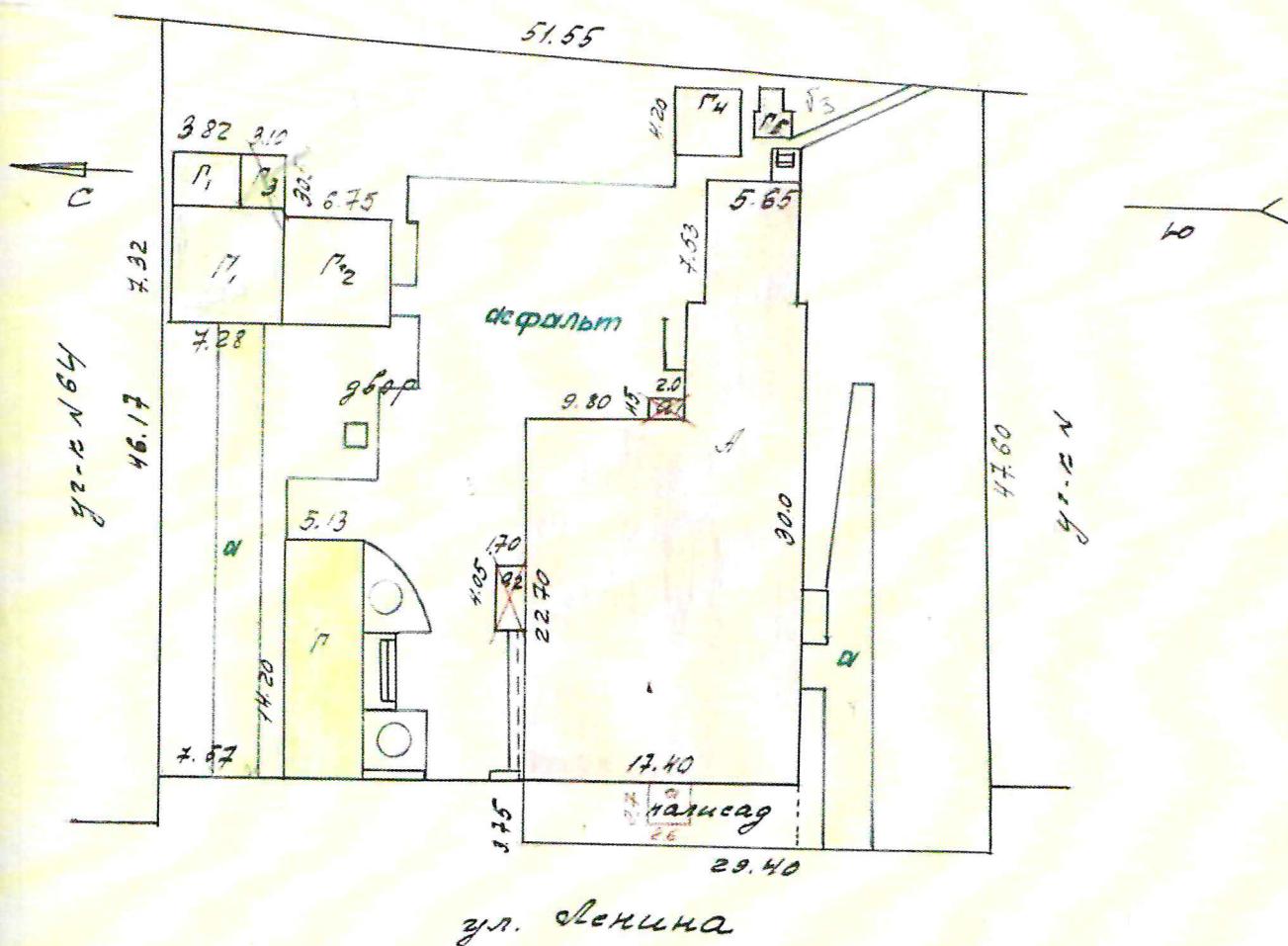
ур. Аникина

21 77 77.  
dawn

также: карика  
проверил: Борис  
нар-к боро: Андрей

План земельного участка детского терапевтического санатория "Сасыкские Реги".

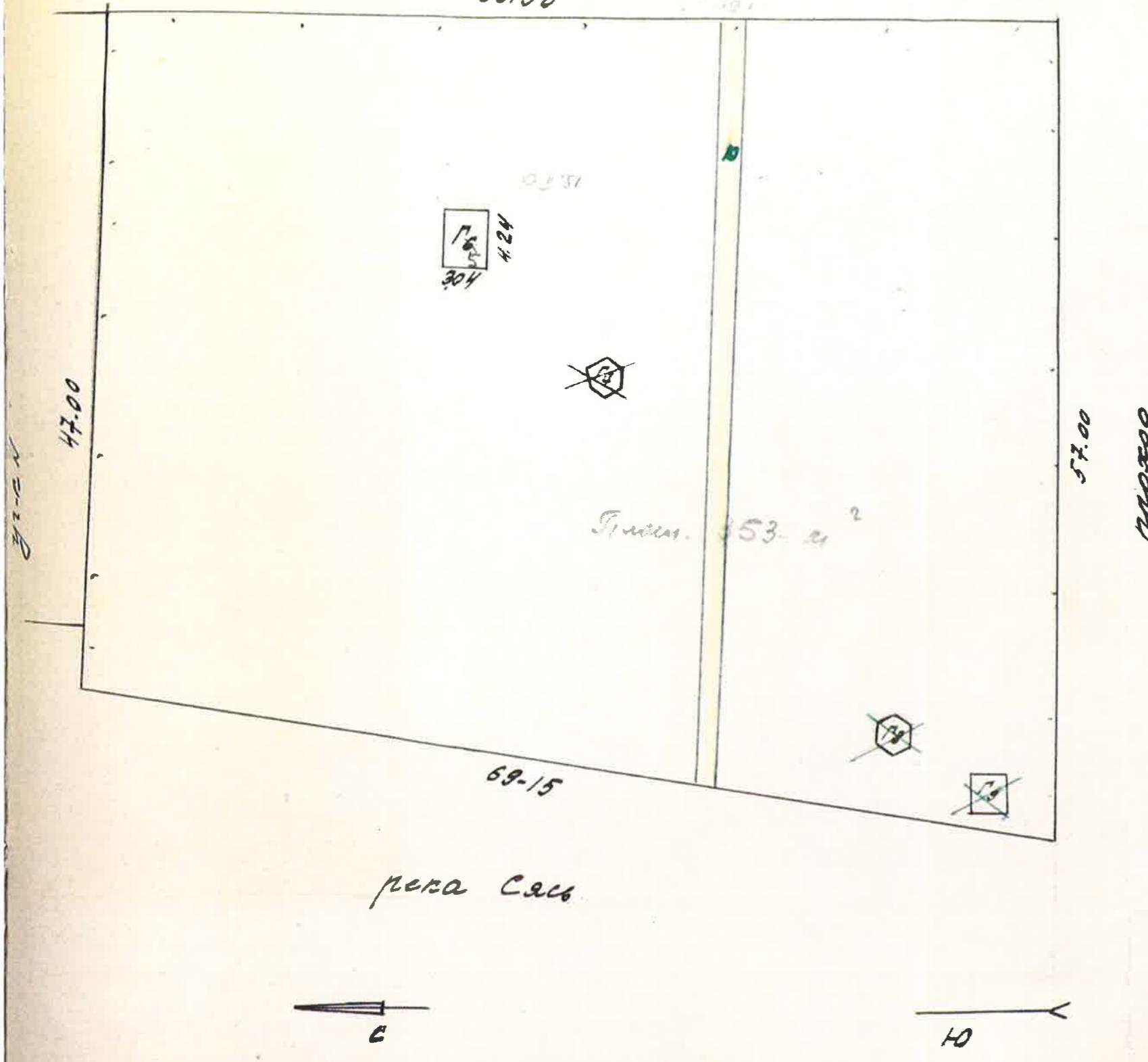
запоры



21 77.  
Аникин

техн. Харина  
проверил: Абис-  
наз-к боро: Абис-

сквер по ул. Ленина  
детского санатория  
Сосновка Редки?

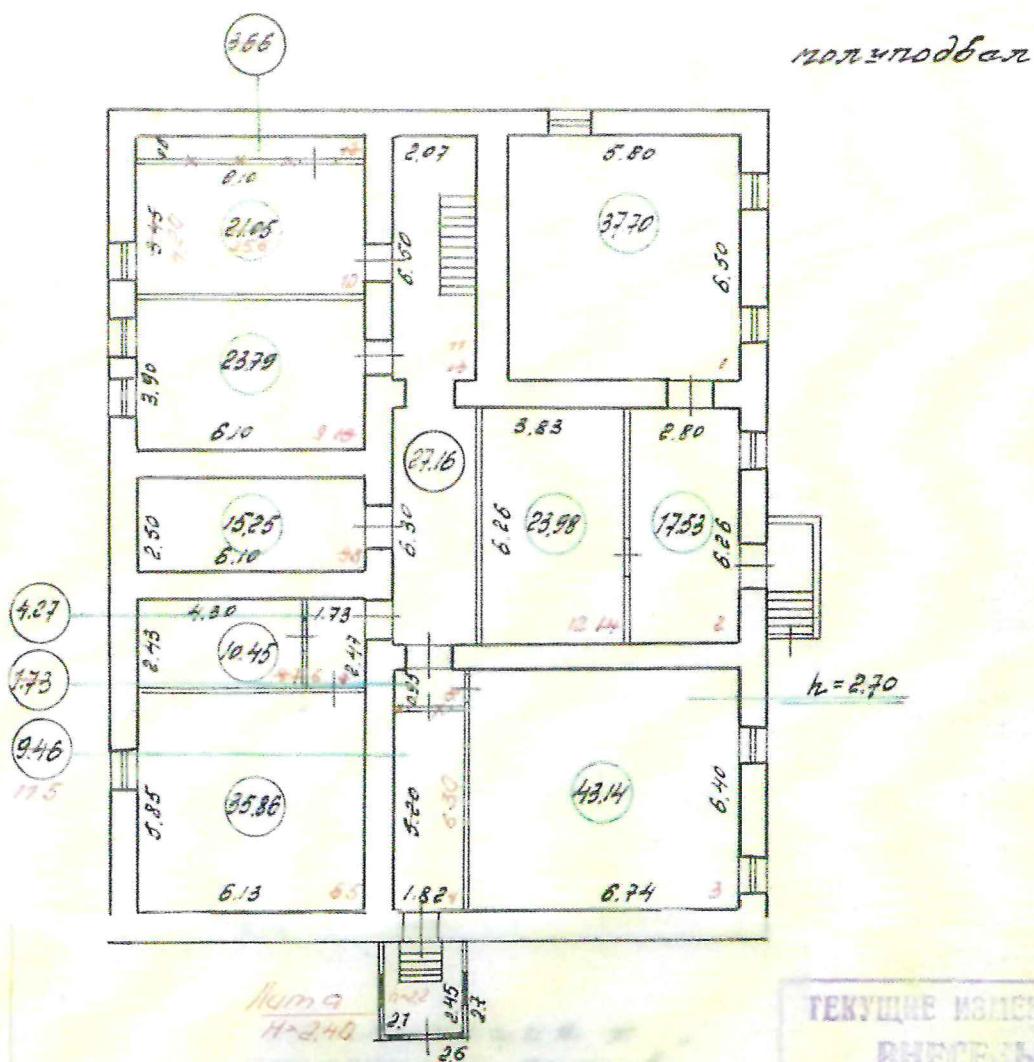


техник: Кашин  
бригадир: Смирнов  
на 2-х буров:

-4-

## Поземочный план

строение, находящееся по улице Ленина  
в сельских Радах Волховского района,  
принадлежащему детскому санаторию. Сельские  
Рады.



настя 18 января

Текущие изменения		
внесены		
10.	03	2000 г.
Техник Доссар		

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЕНЫ

18.01.1991 г.

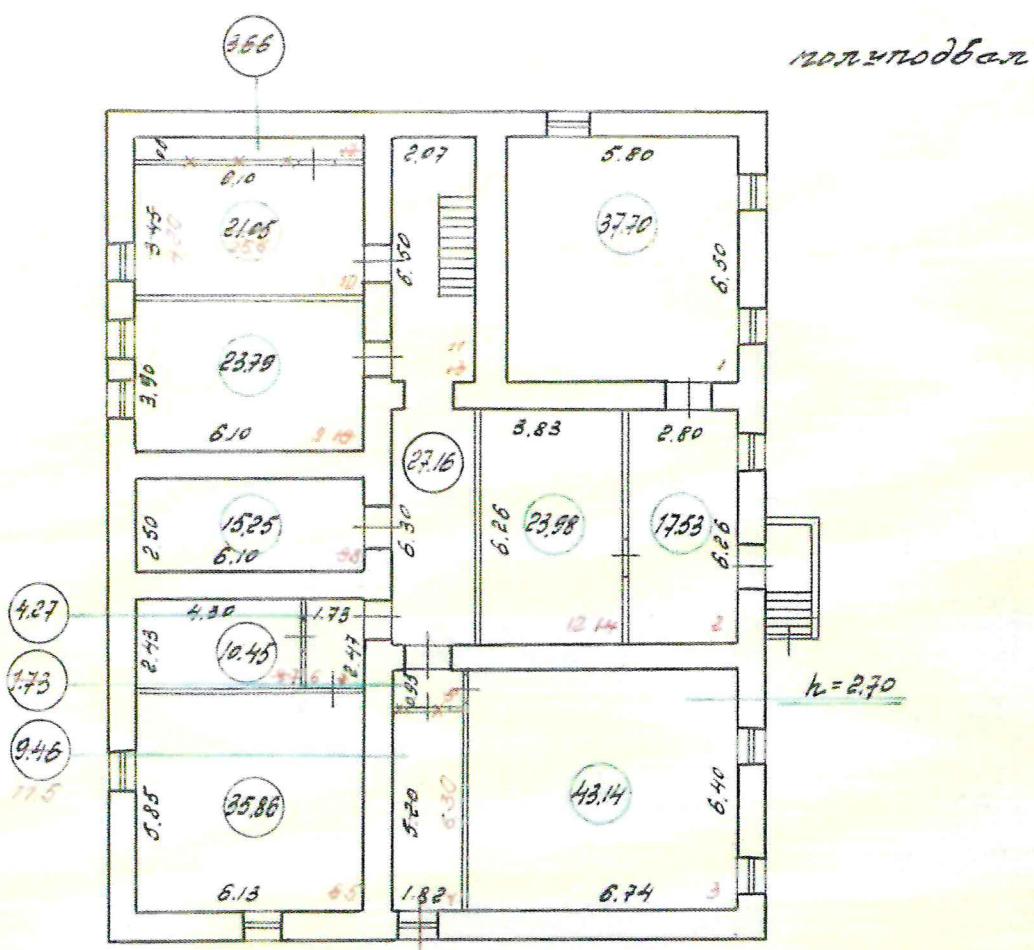
Техник Степанова

Чертеж: Степанова  
Задорожная: Белова,  
дата: 07.01.91

- 3 -

## Normalizasi dan

строения, находящ. по улице Ленина  
в Сясьских Рядах Волховского р-на,  
при подлесканс. детскому санаторию. Сясьские  
Рядки



масштаб 1:200  
18 января 1971г.

наполнение подушек	м <sup>2</sup>
Экипаж	-
Специальная подсобная	182,44
Подсобная	92,59
Итого:	275,03

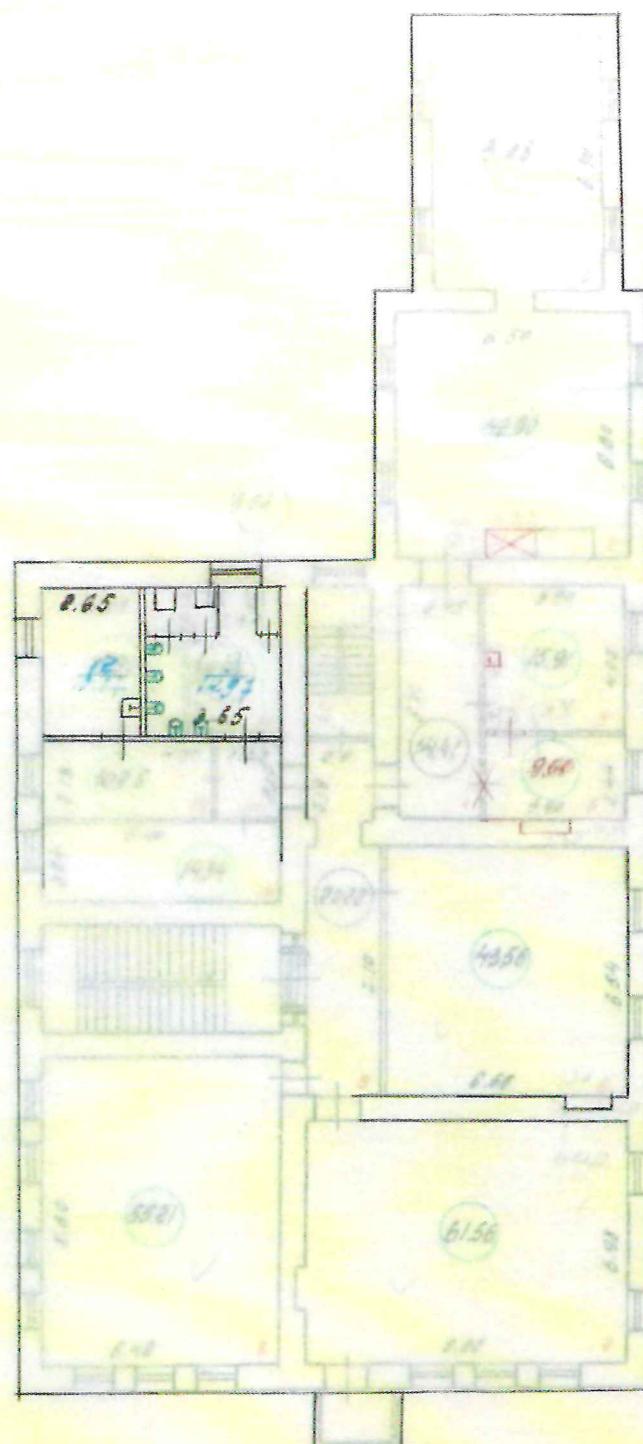
## ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВЫСОКОМ

18. europe 1971

### Техник *стенопись* -

Чертеж: Степанова  
Проверил: Григорий  
Нач-к бригады:

Постановлій план  
строекн, находящ. по улице Ленина  
в съсоставъ рѣдкакъ Волховскаго р-она,  
принадлежаша вѣтровому санаторию Гаркушъ-Ради.



масштаб 1:200  
18 января 1971г.

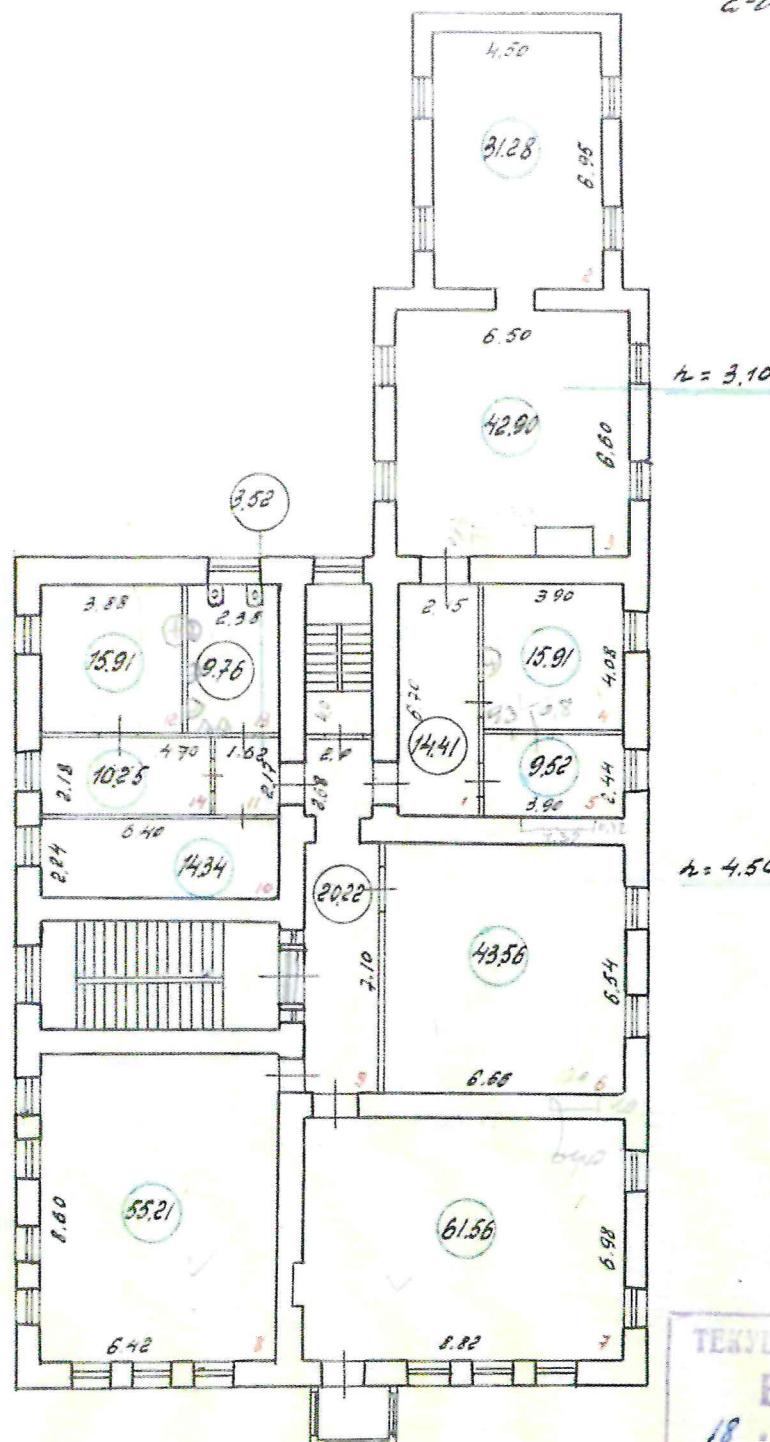
Чертежи: Степанова  
Проверил: Гончар -  
Нач-к бригады: ...

Текущие издержки  
внесены  
N. 03 2000  
Финанс. Департамент

ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
ВНЕСЕДЫ

Постоянный плац  
строения, находящ. по улице Ленина  
в сельских рядах Волховского р-на,  
принадлежащ. детскому санаторию "Сельские ряды"

2-011 smask

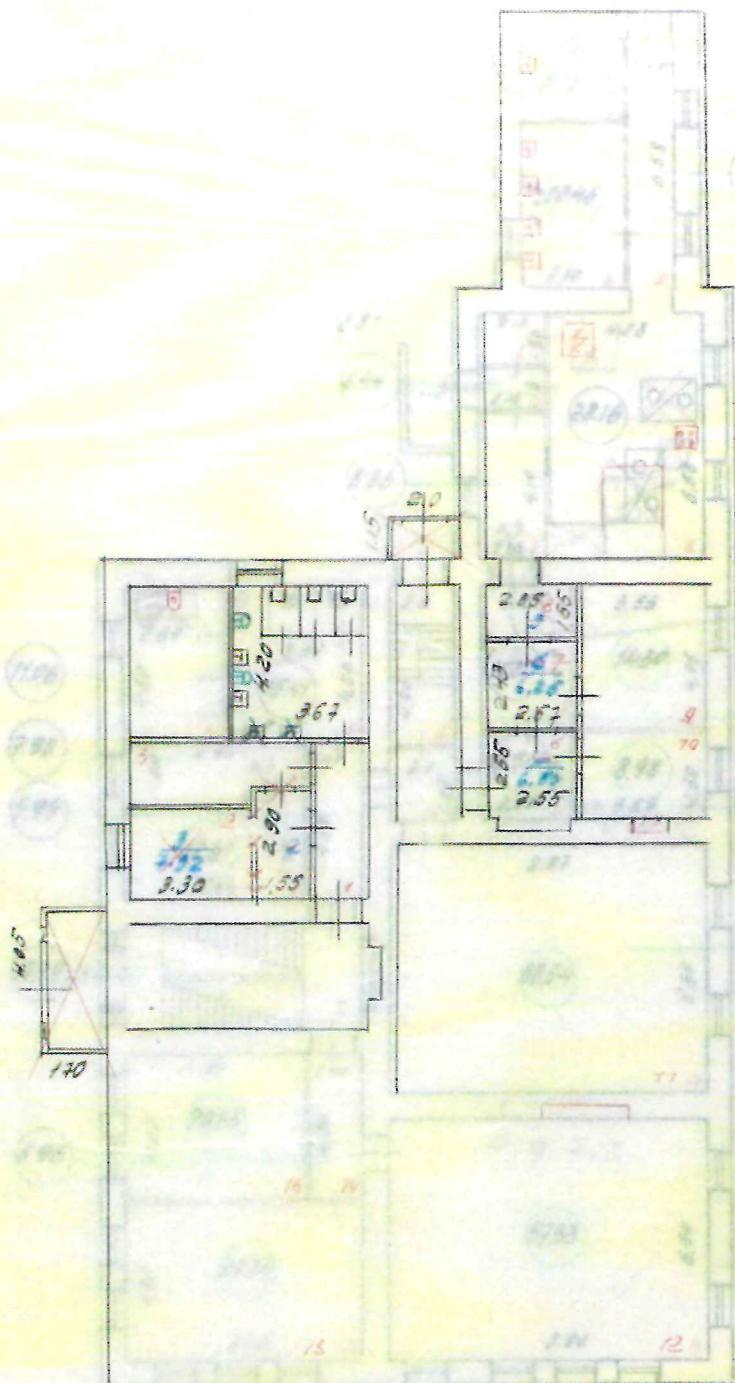


ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЕНЫ  
18. листопада 1957 г.  
Техник Степановка.

масштаб 1:200  
18 января 1971г.

Чертил: Степанова  
Проверил: Гончар -  
Нач-к бригады: а -

Поземельний план  
строєння, находящ. по улице Ленина  
в Саських Редах Волгоградского р-на,



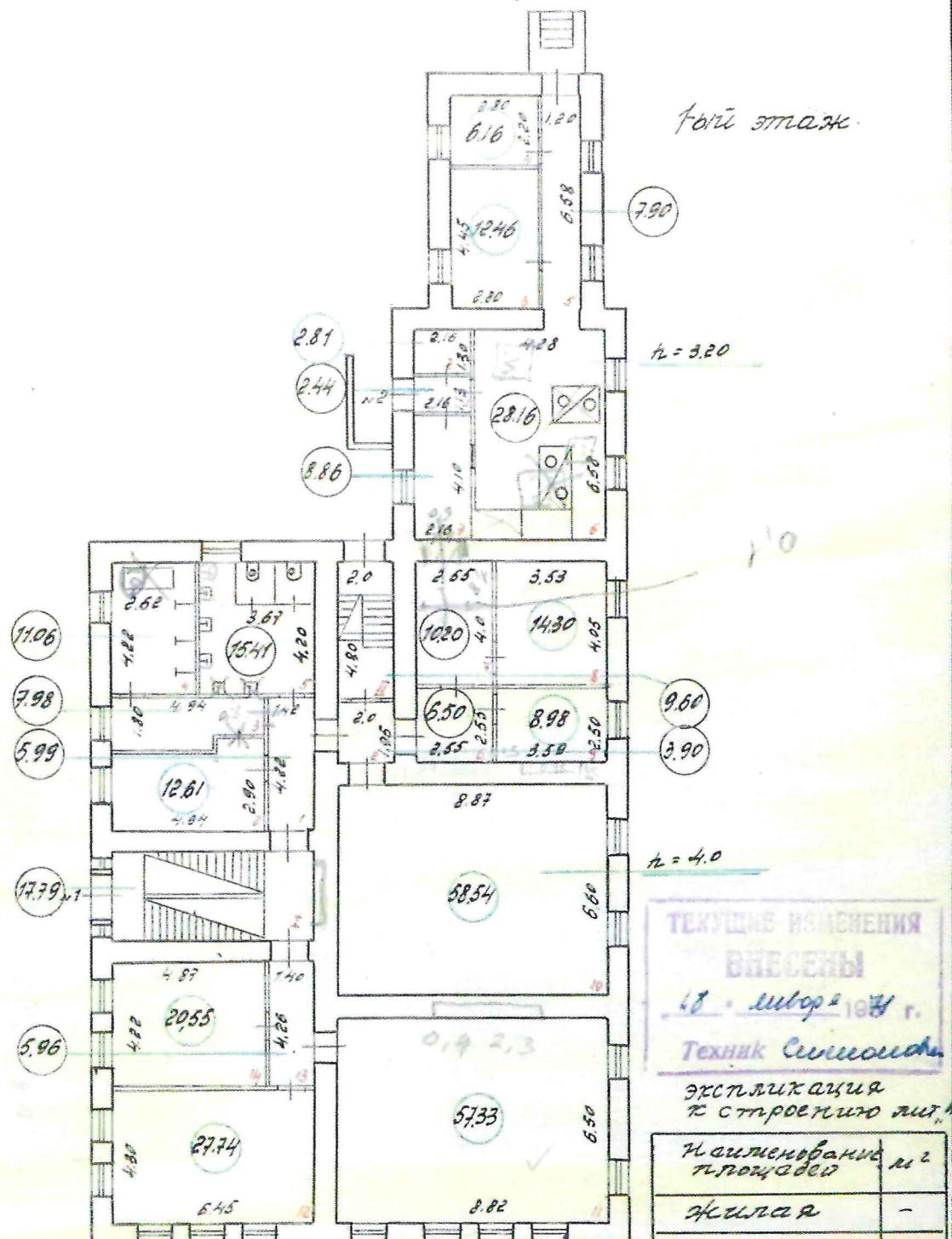
масштаб 1:200  
18 января 1971 г.

Чертеж: Степанова  
Проверил: Государ -  
Нар-к БМЦ

26mo. 71158

наименование предметов	шт
жилка	-
специальная	92190
плоскогубцы	11858
всего:	71158

План этажей  
здания, находящегося по улице Ленина  
в Соссих Рядах Волховского района,  
принадлежащего детскому санаторию "Соссих Ряды"



масштаб 1:200  
18 января 1971 г.

Чертит: Степанова  
Проверил: Гусев  
Наг-к 6772

## III. ОБЩЕЕ СВЕДЕНИЯ

значение самоизречение

льзование рабочая группа

### Число мест (мощность)

#### IV. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов и пристроек)

## V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера A Год постройки 1955 Число этажей 2  
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки грунтовка

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Структура, отделка и прочее) Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице				Погрешн. к. 1000 куб. м. в кг	Удельный вес куб. м. в кг	Коэф. эл. с горизонтали	Износ в %	Износ к 100	Текущий износ
				1	2	3	4						
1	Фундаменты	<u>бутобетон</u>	<u>издно.</u> <u>трещин</u> <u>осадка</u>	5	1	5	40	2.25					
2	а) Надувные и внутренние капитальные стены	<u>карнизы</u>	<u>трещин</u>	21	1	21	55	4.4					
3	б) Перегородки												
	Перекрытия	<u>чердачное</u> <u>междуетажное</u> <u>надземное</u>	<u>деревянное</u> <u>стеклопакетное</u> <u>полиуретановое</u>	18	1	18	45	8.1					
4	Крыша	<u>шingle по</u> <u>деревянным</u> <u>стрипшингам</u>	<u>шingle</u> <u>деревян.</u>	1	5	45	7.35						
5	Полы	<u>доска с опр.</u> <u>паркетные</u> <u>плиточные</u>	<u>шingle</u> <u>паркетные</u> <u>плиточные</u>	11	1	11	55	6.6					
6	Прочее	<u>оконные</u> <u>дверные</u>	<u>дерево</u> <u>стекло</u> <u>стеклопакет</u>	11	1	11	40	4.4					
7	Отделка	<u>наружная</u> <u>внутренняя</u>	<u>штука</u> <u>паркет</u> <u>стекло</u> <u>стеклопакет</u>	8	1	8	40	3.2					
8	Санитарно и электротехнические устройства	<u>отопление</u> <u>водопровод</u> <u>канализация</u> <u>электроосвещ.</u> <u>радио</u> <u>телефон</u> <u>ванны</u> <u>вентиляция</u> <u>горячее водосн.</u> <u>лифты</u>	<u>стекло</u> <u>стеклопакет</u> <u>стекло</u> <u>стеклопакет</u> <u>стекло</u> <u>стеклопакет</u> <u>стекло</u> <u>стеклопакет</u> <u>стекло</u> <u>стеклопакет</u>	9	1	9	50	4.5					
9	Прочие работы	<u>бетонные</u> <u>песчаные</u>	<u>трещин</u>	5	1	5	50	3.5					
							Итого	100	x	100	x	42.25	x

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{47.0 \times 100}{7.00} = 470$

$$\frac{47.0 \times 100}{7.00} = 47\%$$

### VIII. Техническое описание прочих пристроек

## IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строений и пристроек	№ с/б/н/н/а	№ таблички	Стоимость по габарите	Поправка к стоимости									Стоимость с поправкой	Объем — м <sup>3</sup> полн. — м <sup>2</sup>	Всего земельная стоимость в руб. за кв. м	% выноса	Лей-таксельная стоимость в рублях
				Услуги, вид строения	Группа капиталистич. капитатив. района	10	11	12	13	14	15	16					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
стол	5 11 9	109 100						246	4858	11340	42	66604					
стол. скам	5 11 9	24.8	100 086					27.3	5883	125473	47	66500					
присп-ко	4 93 a	10.5	10 116					72.2	77	907	25	755					
								110020	125680			66655					

## Х. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера	Удельн. вес по таблице	Поправка	литера	Удельн. вес по таблице	Поправка	литера	Удельн. вес по таблице	Поправка	
Фундаменты	бранда	10		бранда	10					
Стены и перегород.	решетка	8		решетка	8					
Перекрытия		7								
Крыша	шифр	23		шифр	23					
Полы	решетка	20		решетка	20					
Проемы	обреш.	7		обреш.	7					
Отделочные работы	82%	окр-ко	19	окр-ко	19					
Электроосвещение	Эл-80	2								
Прочие работы	50% от	4		4	45%					
Итого		100	x	93			100	x	100	x
Формулы для подсчета площади, объема		$S = 5,13 \times 4,2 = 22,08$								
		$V = 728 \times 3,0 = 219$								

Наименование конструктивных элементов	литера	Удельн. вес по таблице	Поправка	литера	Удельн. вес по таблице	Поправка	литера	Удельн. вес по таблице	Поправка		
Фундаменты											
Стены и перегород.											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
Итого		100	x				100	x		100	x
Формулы для подсчета площади, объема											

## XI. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по	Наименование строений	№ сборника	№ таблицы	Поправ. к стоимости										Восстановленная стоимость в рублях	% износа	Дополнительная стоимость
				Удельн. вес по таблице	постройки	кинотеатр, рабочая	8	9	10	11	Стоимость измеритель с поправ.	Объем—м <sup>3</sup> и тонн—м <sup>3</sup>	13			
1	бранда	4	90	60	93						558	69,0	3850	50	1925	

## Х. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							Площадь, кв.м	из нее				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	под	1										
		1	1	котельная	6,5*5,8	37,7	37,7		37,7	2,70		
		2	2	мастерская	2,8*6,26	17,5	17,5		17,5			
		3	3	бельевая	6,4*6,74	43,1	43,1		43,1			
		4	4	коридор	6,3*1,82	11,5	11,5		11,5			
		5	5	гардероб	6,13*5,85	35,9	35,9	35,9				
		6	6	тамбур	1,73*2,47	4,3	4,3		4,3			
		7	7	гардероб	2,43*4,3	10,4	10,4	10,4				
		8	8	овощехранилище	6,1*2,5	15,2	15,2		15,2			
		9	9	складская	6,1*3,9	23,8	23,8		23,8			
		10	10	складская	6,1*4,2	25,6	25,6		25,6			
		11	11	коридор	6,5*2,07+6,3*2,07+0,66	27,2	27,2	*	27,2			
		12	12	мастерская	6,26*3,83	24,0	24,0		24,0			
				Итого по под этажу		276,2	276,2	46,3	229,9			
A	1	1										
		1	1	коридор	1,42*4,22	6,0	6,0		6,0			
		1	1	лестничная клетка	2,78*6,4	17,8	17,8		17,8			
		1	1	лестничная клетка	4,8*2,0	9,6	9,6		9,6			
		2	2	коридор	4,94*2,9-0,5*3,39	12,6	12,6		12,6			
		2	2	тамбур	1,95*2,0	3,9	3,9		3,9			
		3	3	гардероб	4,94*1,8-0,55*1,66	8,0	8,0	8,0				
		4	4	душевая	4,22*2,62	11,1	11,1		11,1			
		5	5	туалет	3,67*4,2	15,4	15,4		15,4			
		6	6	коридор	2,55*2,55	6,5	6,5	*	6,5			
		7	7	коридор	2,57*2,43	6,2	6,2		6,2			
		8	8	коридор	2,55*1,55	4,0	4,0		4,0			
		9	9	кабинет	3,53*4,05	14,3	14,3	14,3				
		10	10	кабинет	3,59*2,5+0,55*0,95	9,5	9,5	9,5				
		11	11	зал	8,87*6,6	58,5	58,5	58,5				
		12	12	класс	8,82*6,5+0,4*2,3	58,2	58,2	58,2				
		13	13	палата	6,45*4,3	27,7	27,7	27,7				
		14	14	коридор	4,26*1,4	6,0	6,0		6,0			
		15	15	палата	4,87*4,22	20,6	20,6	20,6				
		16	16	коридор	2,16*1,13	2,4	2,4		2,4			
		17	17	специальное	2,16*1,3	2,8	2,8	2,8				
		18	18	разделочная	2,8*4,45	12,5	12,5	12,5				

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Вспомогательная, кв.м	Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			19	разделочная	2,8*2,2	6,2	6,2	6,2				
			20	коридор	6,58*1,2	7,9	7,9		7,9			
			21	кухня	6,58*4,28-1,5*0,9-0,83*1,33	25,7	25,7		25,7			
			22	моечная	2,16*4,1	8,9	8,9		8,9			
al		1		холодная пристройка	2,1*2,45	5,1			*			
				Итого по 1 этажу	367,4	362,3	218,3	144,0				
A	2	1										
			1	коридор	6,7*2,15	14,4	14,4		14,4			
			1	лестничная клетка	2,78*6,4	17,8	17,8		17,8			
			1	лестничная клетка	4,0*2,0	8,0	8,0		8,0			
			2	столовая	6,95*4,5	31,3	31,3	31,3				
			2	тамбур	2,68*2,0	5,4	5,4		5,4			
			3	столовая	6,6*6,5-0,83*1,33-0,84*1,5	40,5	40,5	40,5				
			4	кабинет	4,08*3,9	15,9	15,9	15,9				
			5	палата	3,9*2,44+0,42*1,32	10,1	10,1	10,1				
			6	палата	6,66*6,54	43,6	43,6	43,6				
			7	палата	6,98*8,82	61,6	61,6	61,6				
			8	палата	8,6*6,42	55,2	55,2	55,2				
			9	коридор	7,1*2,0+2,68*2,0+0,66	20,2	20,2		20,2			
			10	изолятор	6,4*2,24	14,3	14,3	14,3				
			11	коридор	1,62*2,17	3,5	3,5		3,5			
			12	изолятор	2,65*4,1	10,9	10,9	10,9				
			13	туалет	3,65*4,1	15,0	15,0		15,0			
			14	приемная	4,7*2,18	10,2	10,2	10,2				
				Итого:	1021,5	1016,4	558,2	458,2				
				Итого по 2 этажу	377,9	377,9	293,6	84,3				
				ВСЕГО		1021,5	1016,4	558,2	458,2			
				В том числе по назначению	Неопределен	1021,5	1016,4	558,2	458,2			
									*			
				В том числе	по литерам:							
A					строительство	1016,4	1016,4	558,2	458,2			
al					холодная пристройка	5,1						

## XII. Ограждения и сооружения на участке

### XIII. Общая стоимость (в руб.)

05 1980 r.

Исполнил Син ( Син )

05 1980

Проверил Деди ( )

198

Начальник бюро \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Дата выполнена	«03» 04 2000 г.	«» 19 г.	«» 19 г.
	Директор -		
бюро			



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.07.2025, поступившего на рассмотрение 09.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215			
Кадастровый номер:	47:10:0601005:430		
Номер кадастрового квартала:	47:10:0601005		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.12.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Сясьстройское городское поселение, г. Сясьстрой, ул. Ленина, земельный участок № 66		
Площадь:	7080 +/- 29.45		
Кадастровая стоимость, руб.:	2799998.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:10:0000000:1136, 47:10:0000000:1137, 47:10:0000000:1104, 47:10:0000000:1103, 47:10:0000000:333, 47:10:0000000:23483, 47:10:0601005:105, 47:10:0601001:48		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:10:0601005:58		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	детский санаторий		
Сведения о кадастровом инженере:	Клещ Светлана Викторовна, СНИЛС 068-836-298 21, договор на выполнение кадастровых работ от 16.11.2021 № 754, дата завершения кадастровых работ: 08.12.2021		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



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

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18		
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215					
Кадастровый номер:		47:10:0601005:430			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют				
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют				
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют				
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют				
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют				
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют				



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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215			
Кадастровый номер:	47:10:0601005:430		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 3101.52 кв.м, 2 - 2257.59 кв.м, 3 - 1720.25 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.04.2024; реквизиты документа-основания: доверенность от 07.06.2023 № 3335268; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастровый реестр сведения об установлении или изменении земельного участка зоны или зоны с особыми условиями использования территории, либо об отмене установления такой зоны от 29.02.2024 № PVD-0123/2024-7676; охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0,4 кВ от ТП №390, 391, 398, 448 д.Сяньские Рядки ул.Ленина 6,200км от 29.02.2024 № PVD-0123/2024-7676; постановление о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.		
Получатель выписки:	Красильников Петр Евгеньевич		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215			
Кадастровый номер:	47:10:0601005:430		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1	Волховский муниципальный район Ленинградской области	
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	Собственность 47:10:0601005:430-47/053/2021-1 24.12.2021 17:59:43	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11 Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215			
Кадастровый номер:		47:10:0601005:430	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215			
Кадастровый номер:		47:10:0601005:430	
План (чертеж, схема) земельного участка			

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



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

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3

Всего листов раздела 3: 4

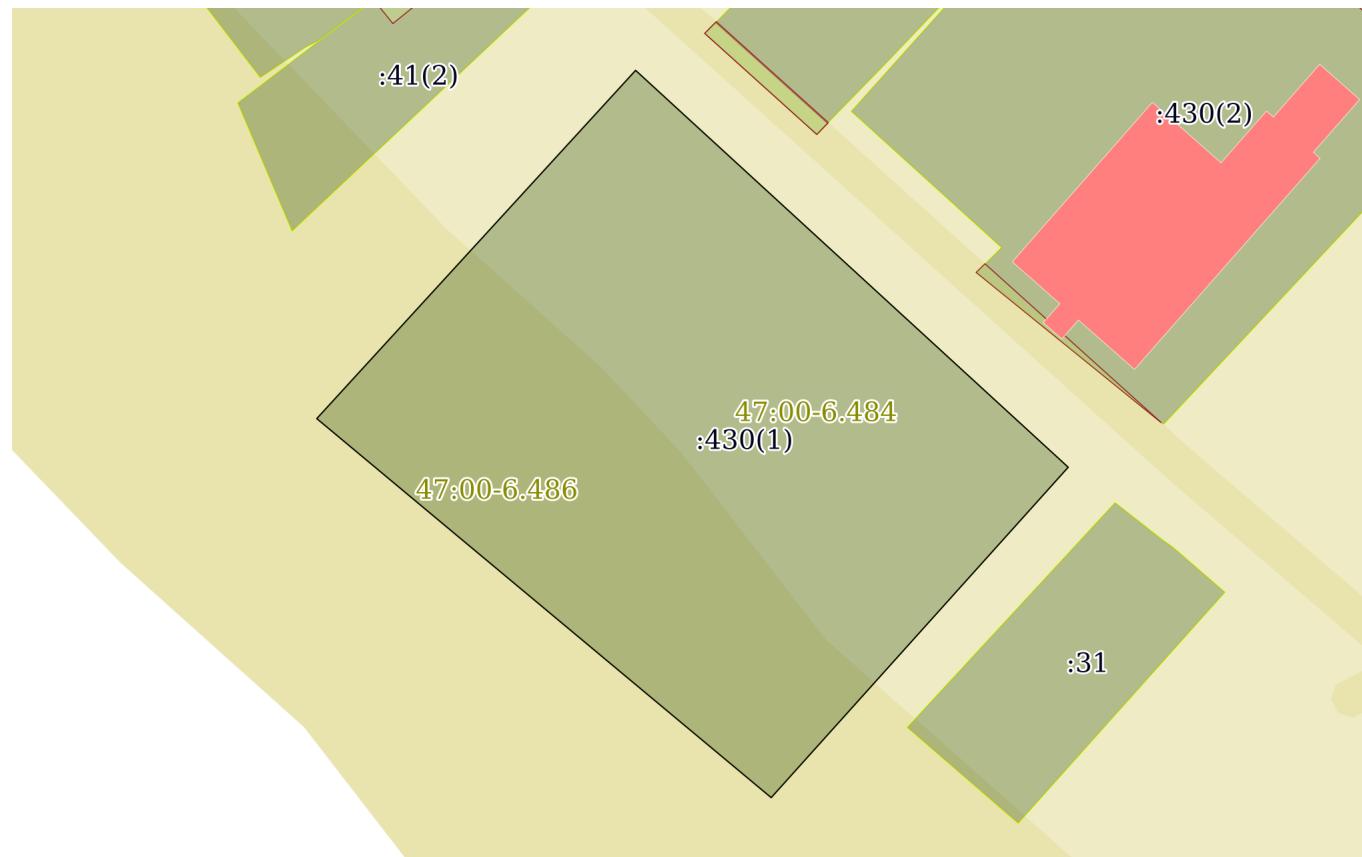
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215

Кадастровый номер:

47:10:0601005:430



Масштаб 1:800

Условные обозначения:



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

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3

Всего листов раздела 3: 4

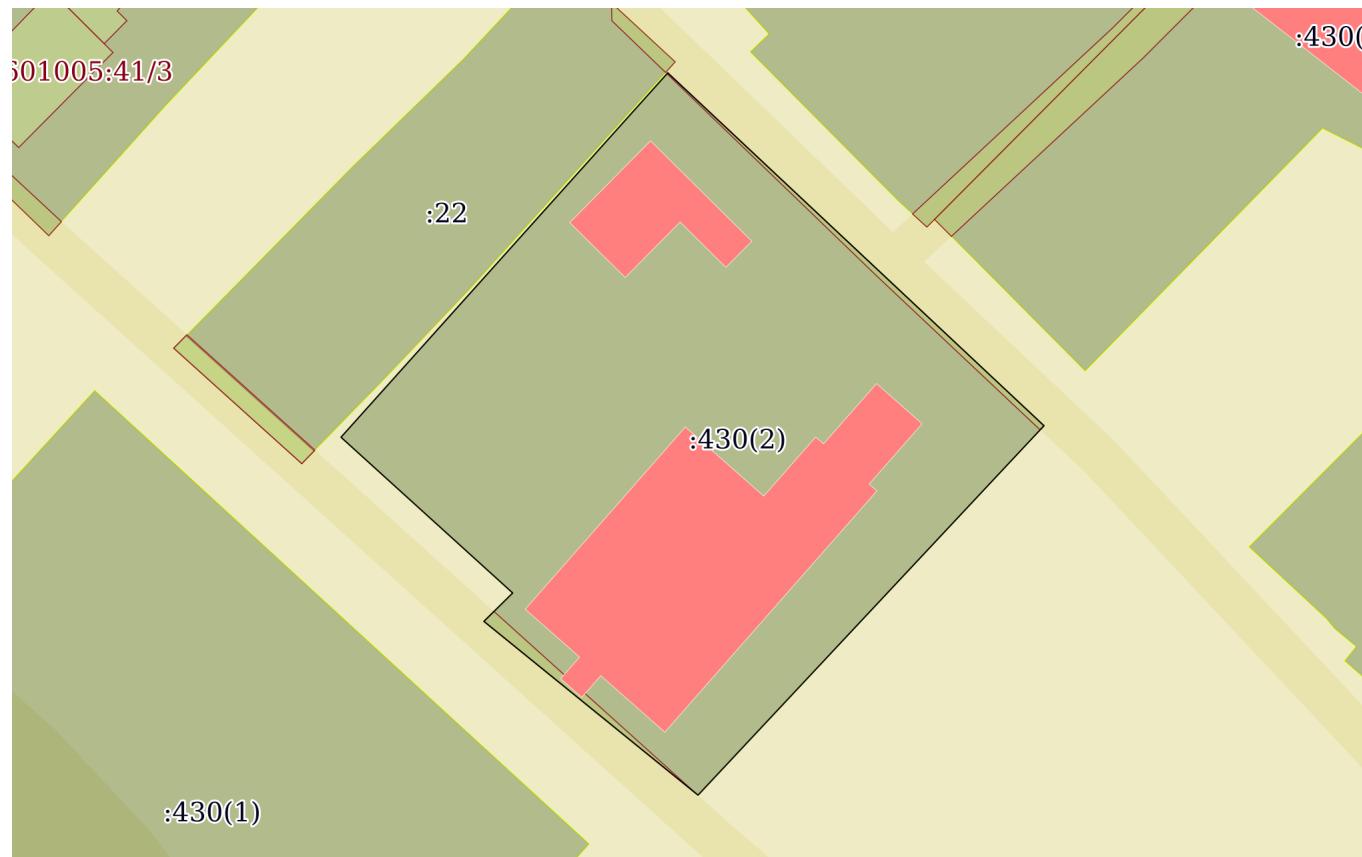
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215

Кадастровый номер:

47:10:0601005:430



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

полное наименование должности



инициалы, фамилия

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3

Всего листов раздела 3: 4

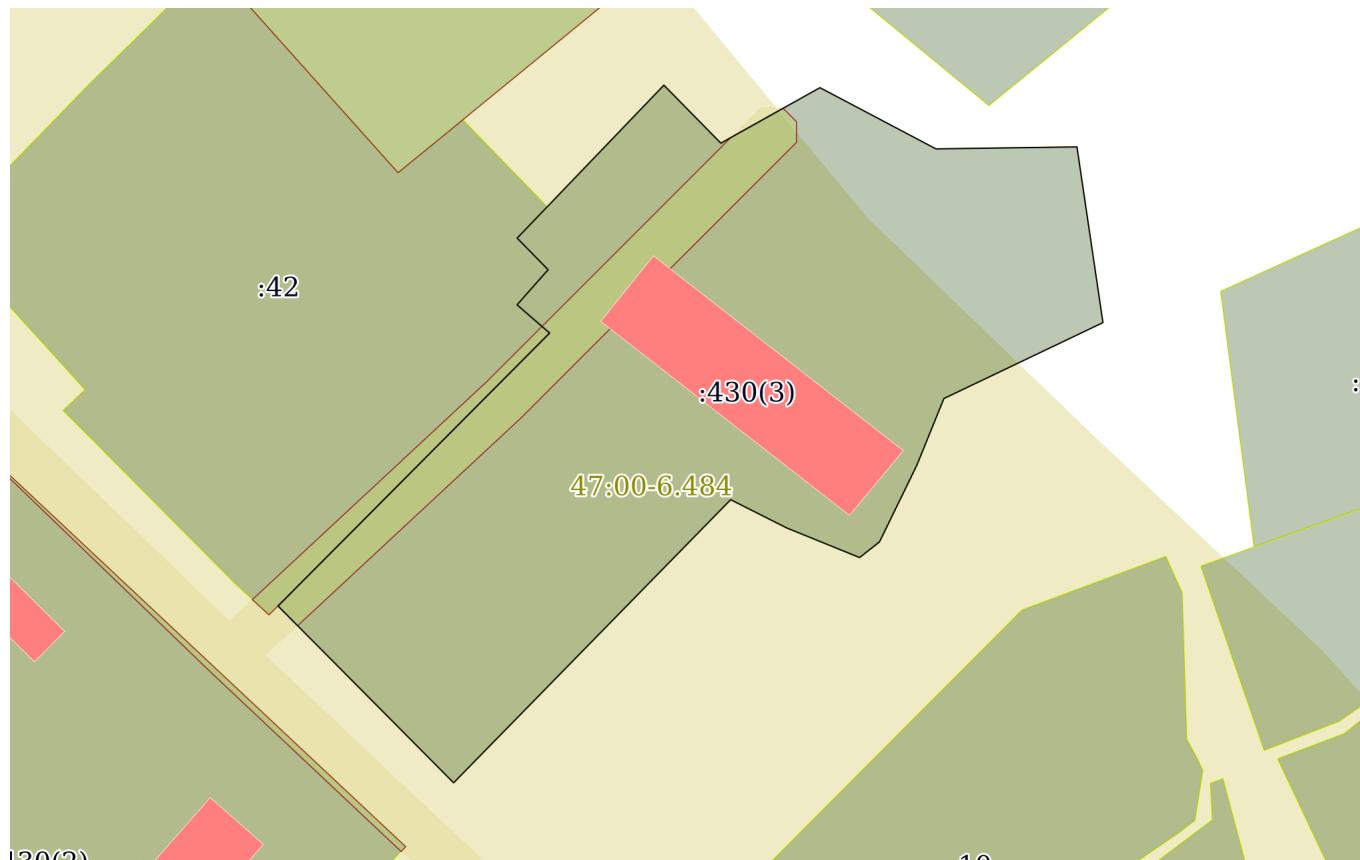
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215

Кадастровый номер:

47:10:0601005:430



Масштаб 1:600

Условные обозначения:



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 объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости								
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 18		
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215								
Кадастровый номер:		47:10:0601005:430						

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	221°58.7`	47.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	309°48.4`	63.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	42°30.1`	50.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	132°30.5`	62.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	2.1.1	2.1.2	223°8.8`	47.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	2.1.2	2.1.3	309°2.2`	25.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	2.1.3	2.1.4	45°25.7`	3.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	2.1.4	2.1.5	312°11.1`	21.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	2.1.5	2.1.6	41°54.5`	45.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	2.1.6	2.1.7	133°8.6`	26.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	2.1.7	2.1.1	133°8.2`	21.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	3.1.1	3.1.2	171°34.8`	14.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	3.1.2	3.1.3	244°30.1`	14.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	3.1.3	3.1.4	202°5.7`	5.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	3.1.4	3.1.5	206°0.2`	6.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	3.1.5	3.1.6	231°46.8`	2.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	3.1.6	3.1.7	292°6.2`	6.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	3.1.7	3.1.8	296°43.0`	5.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	3.1.8	3.1.9	224°24.1`	31.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	3.1.9	3.1.10	315°10.9`	20.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	3.1.10	3.1.11	44°52.9`	30.95	данные отсутствуют	47:10:0601005:42	187420, обл. Ленинградская, р-н. Волховский, г. Сясьстрой, ул. Петрозаводская, д. 35, кв. 1



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215

Кадастровый номер:

47:10:0601005:430

1	2	3	4	5	6	7	8
22	3.1.11	3.1.12	310°54.4`	3.47	данные отсутствуют	47:10:0601005:42	187420, обл. Ленинградская, р-н. Волховский, г. Сясьстрой, ул. Петрозаводская, д. 35, кв. 1
23	3.1.12	3.1.13	41°33.5`	3.77	данные отсутствуют	47:10:0601005:42	187420, обл. Ленинградская, р-н. Волховский, г. Сясьстрой, ул. Петрозаводская, д. 35, кв. 1
24	3.1.13	3.1.14	315°34.2`	3.56	данные отсутствуют	47:10:0601005:42	187420, обл. Ленинградская, р-н. Волховский, г. Сясьстрой, ул. Петрозаводская, д. 35, кв. 1
25	3.1.14	3.1.15	43°50.1`	17.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	3.1.15	3.1.16	135°29.8`	6.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	3.1.16	3.1.17	60°46.1`	9.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	3.1.17	3.1.18	117°48.2`	10.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	3.1.18	3.1.1	89°11.5`	11.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



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 объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215			
Кадастровый номер:		47:10:0601005:430	

## Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459945.64	2337056.11	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
2	459910.24	2337024.26	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
3	459950.85	2336975.53	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
4	459988.16	2337009.72	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
1	459945.64	2337056.11	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
1	459984.85	2337098.79	Иные способы закрепления границ	0.1
2	459950.22	2337066.33	Иные способы закрепления границ	0.1
3	459966.51	2337046.24	Иные способы закрепления границ	0.1
4	459969.17	2337048.94	Иные способы закрепления границ	0.1
5	459983.77	2337032.83	Иные способы закрепления границ	0.1
6	460017.93	2337063.49	Иные способы закрепления границ	0.1
7	459999.72	2337082.92	Иные способы закрепления границ	0.1
1	459984.85	2337098.79	Иные способы закрепления границ	0.1
1	460041.08	2337152.78	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
2	460026.96	2337154.87	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
3	460020.86	2337142.08	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
4	460015.49	2337139.9	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
5	460009.34	2337136.9	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
6	460008.08	2337135.3	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
7	460010.46	2337129.44	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
8	460012.73	2337124.93	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
9	459989.98	2337102.65	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1



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

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215

Кадастровый номер:

47:10:0601005:430

1	2	3	4	5
10	460004.19	2337088.53	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
11	460026.12	2337110.37	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
12	460028.39	2337107.75	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
13	460031.21	2337110.25	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
14	460033.75	2337107.76	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
15	460046.04	2337119.56	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
16	460041.38	2337124.14	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
17	460045.84	2337132.11	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
18	460040.92	2337141.44	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1
1	460041.08	2337152.78	Столб (деревянный, бетонный, кирпичный)	0.1



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 объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215		Кадастровый номер: 47:10:0601005:430	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:10:0601005:430/1	
Масштаб 1:1000		Условные обозначения:	



Полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215			
Кадастровый номер:		47:10:0601005:430	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
47:10:0601005:430/1	222	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 07.06.2023 № 3335268; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 29.02.2024 № PVD-0123/2024-7676; охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0,4 кВ от ТП №390, 391, 398, 448 д.Сясьские Рядки ул.Ленина 6,200км от 29.02.2024 № PVD-0123/2024-7676; постановление о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы:</p>	



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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215			
Кадастровый номер:		47:10:0601005:430	
		47:10-6.938; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-0,4 кВ от ТП №390, 391, 398, 448 д.Сясьские Рядки ул.Ленина 6,200км; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций, Индекс: Ленинградская область, Волховский район, Сясьстройское городское поселение, г. Сясьстрой	
	Весь	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона р.Сясь	

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 объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215			
Кадастровый номер:	47:10:0601005:430		

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:10:0601005:430/1

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	459950.41	2337066.09	-	-
2	459966.51	2337046.24	-	-
3	459967.43	2337047.18	-	-
4	459962.84	2337052.28	-	-
5	459950.41	2337066.09	-	-
1	459984.85	2337098.79	-	-
2	459984.47	2337098.43	-	-
3	459998.78	2337083.22	-	-
4	460017.85	2337063.42	-	-
5	460017.93	2337063.49	-	-
6	459999.72	2337082.92	-	-
7	459984.85	2337098.79	-	-
1	460002.61	2337090.1	-	-
2	460004.19	2337088.53	-	-
3	460026.12	2337110.37	-	-
4	460026.65	2337109.76	-	-
5	460041.83	2337124.95	-	-
6	460044.18	2337129.14	-	-
7	460043.1	2337130.22	-	-
8	460041.45	2337130.22	-	-
9	460019.29	2337108.05	-	-



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

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137137215

Кадастровый номер: 47:10:0601005:430

1	2	3	4	5
10	460002.61	2337090.1	-	-



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

## Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.07.2025, поступившего на рассмотрение 09.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

## Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137136729			
Кадастровый номер:	47:10:0000000:1136		
Номер кадастрового квартала:	47:10:0601005		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 559; Инвентарный номер 750; Условный номер 47-14-10/2004-21		
Адрес:	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Сясьстройское городское поселение, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, корп. 3		
Площадь:	1021.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Детский санаторий		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1900		
Кадастровая стоимость, руб.:	32152442.49		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:10:0601005:58, 47:10:0601005:430		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:10:0000000:6328		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137136729			
Кадастровый номер:	47:10:0000000:1136		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 47-169057, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом жилой (особняк), 2025-02-28, решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	Александрова Наталья Сергеевна, дата завершения кадастровых работ: 27.11.2015		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Красильников Петр Евгеньевич		

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 объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137136729			
Кадастровый номер:	47:10:0000000:1136		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1	Волховский муниципальный район Ленинградской области	
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	Собственность 47:10:0000000:1136-47/010/2019-3 30.01.2019 19:06:19	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11 Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

## Здание

## вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5

Всего листов раздела 5: 1

Всего разделов: 5

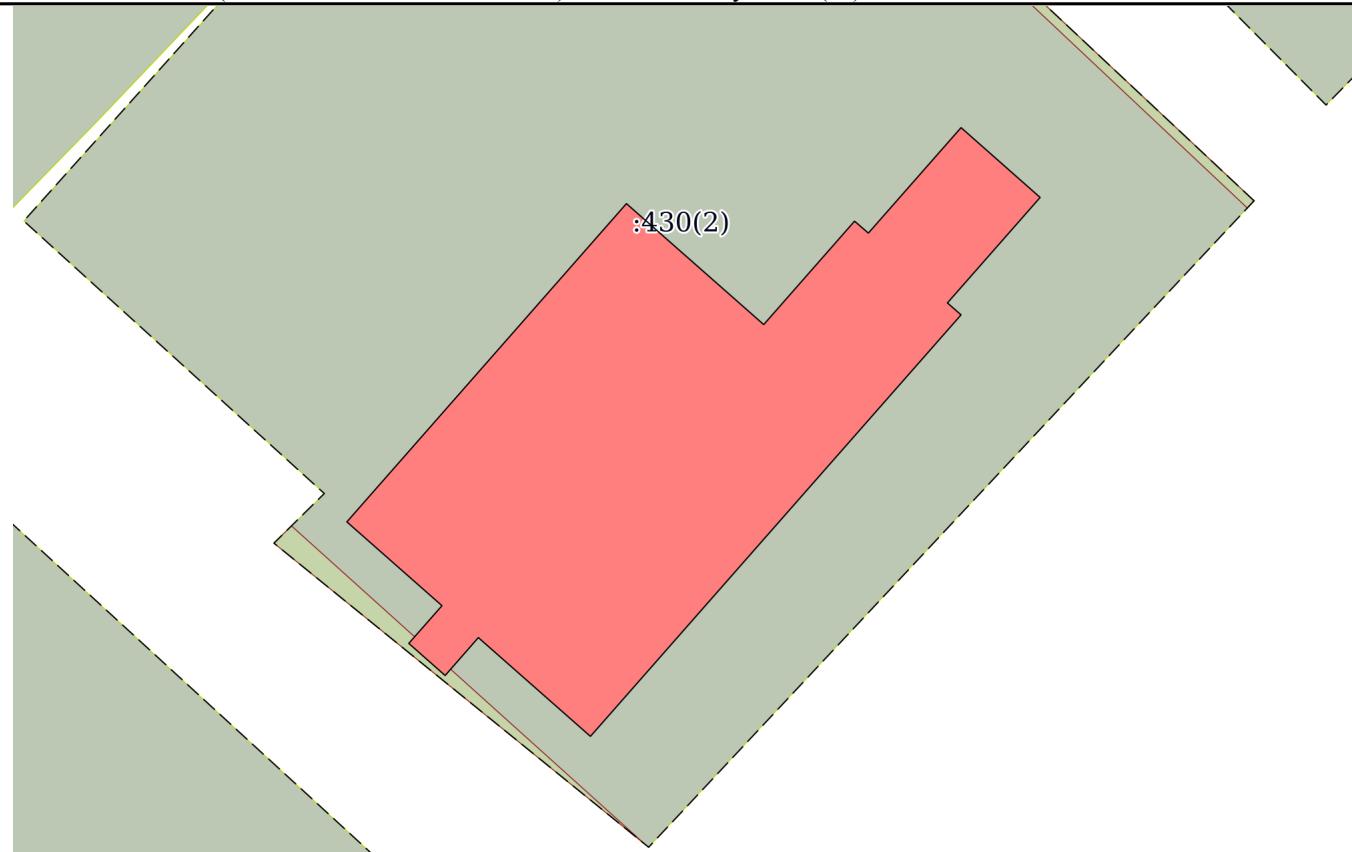
Всего листов выписки: 8

09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137136729

Кадастровый номер:

47:10:0000000:1136

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



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



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 объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137136729			
Кадастровый номер:	47:10:0000000:1136		

## 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

## Система координат МСК 47 зона 2

Номер точки	Координаты, м			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y	Радиус, м		H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	459985.03	2337087.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	459979.38	2337082.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	459978.74	2337083.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	459956.16	2337063.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	459961.45	2337057.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	459959.42	2337055.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	459961.14	2337053.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	459963.16	2337055.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	459967.65	2337050.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	459984.7	2337065.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	459978.22	2337072.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	459983.76	2337077.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



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

Здание вид объекта недвижимости								
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3			Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8	
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137136729								
Кадастровый номер:		47:10:0000000:1136						
13	459983.12	2337078.11	-	0.1			данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	459988.77	2337083.08	-	0.1			данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	459985.03	2337087.32	-	0.1			данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3			Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137136729		Кадастровый номер: 47:10:0000000:1136				
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат МСК 47 зона 2						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 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 объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-137136729			
Кадастровый номер:	47:10:0000000:1136		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:10:0000000:6328	1	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	264.8

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
-------------------------------	--	-------------------

## У Т В Е Р Ж Д А Ю

Зам. председателя Комитета по  
Культуре Ленинградской области  
Начальник Департамента по охране и  
использованию  
памятников истории и культуры

С. Г. Васильев

« 10 января 2004 г.



## А К Т № 58-Д

регистрации выявленных объектов Волховского района,  
представляющих историческую, научную, художественную или иную  
культурную ценность

Экспертная комиссия, образованная распоряжением начальника Департамента С. Г. Васильева в составе: председателя комиссии – начальника экспертно-правового отдела Е. А. Лазаревой, ведущего специалиста научно-методического отдела Г. В. Лященко, ведущего специалиста экспертно-правового отдела Т. Б. Крыловой, заместителя председателя ЛОО ВООПиК В. А. Бычевой, обследовав в натуре выявленные объекты на территории г. Сясьстрой Волховского района Ленинградской области, а именно:

1. Столб памятный (белый), 1880-е гг.	}	в составе комплекса сооружений Ново- свирского (Новоладожского) канала
2. Столб памятный (красный), 1880-е гг.		в составе комплекса сооружений Старосвирского (Староладожского) канала
3. Столб полый чугунный, 1880-е гг. (?)		
4. Дом жилой (особняк), 2 пол. 19 в.		

подтвердила их историко-архитектурную ценность и

постановила: зарегистрировать их в списках выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с целью более полного изучения, обеспечения охраны и систематического контроля.

Приложение: список выявленных объектов историко-культурного наследия на листах.  
Количество объектов – 4 (четыре).

Председатель комиссии

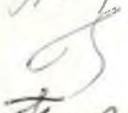


Г. Е. Лазарева

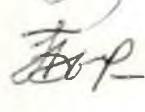
Члены комиссии



Г. В. Лященко



Т. Б. Крылова



В. А. Бычева

## Приложение I к акту № 58 от 30.01.2004 (л. 1)

## Список

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

МО «Волховский район»

№ п/п	Наименование объекта	Дата Автор	Местонахождение объекта	Пользователь (собственник)	Технич. сост.	Заключение экспертизы
1.	Столб памятный (белый)	1880-е гг.	г. Сясьстрой Волховского района Лен. области, на нагорном (восточном) мыске у захода в Новосвирский (Новоладожский) канал		Удовл.	<p>Высокохудожественное произведение чугунного литья 2 пол. 19 в. утилитарного назначения. Входит в комплекс сооружений Новосвирского (Новоладожского) канала.</p> <p>Выполнен из чугуна методом художественного литья. Представляет собой стилизованный факел, поставленный на высокую столбообразную подставку. Состоит из нескольких структурных элементов. Низкий подиум простого профиля, сложный в плане (четырехугольный со срезанными углами и вогнутыми сторонами). Постамент, в плане сообразный с подиумом; углы декорированы ракушками; грани – щитами (внизу – завитки и раковины, основной мотив – якорь лапами вверх и топорик; вся композиция заключена в рамку сложной геометрической формы). Столб фигурный, расширяющийся книзу; верхняя часть витая, нижняя – из нескольких орнаментированных утолщений. На витую часть столба опирается «чаша» «факела». Завершается композиция стилизованным «пламенем».</p> <p>Стиль произведения – близок к барокко.</p>
2.	Столб памятный (красный)	1880-е гг.	г. Сясьстрой Волховского района Лен. области, на озерном (западном) мыске у захода в Новосвирский канал.		Удовл.	<p>Высокохудожественное произведение чугунного литья 2 пол. 19 в. утилитарного назначения. Входит в комплекс сооружений Новосвирского (Новоладожского) канала.</p> <p>По форме и назначению аналогичен столбу белому на нагорном мыске у захода в канал.</p>

## Приложение I к акту № 58 от 30.01.2004 (л. 2)

3.	Столб полый чугунный	1880-е гг. (?)	г. Сясьстрой Волховского района Лен. области, на мыске у захода в Старо-Свирский канал.	Удовл.	Образец художественного литья утилитарного назначения 2 пол. 19 в. Входит в комплекс сооружений Старосвирского (Староладожского) канала. Выполнен из чугуна методом литья. Представляет собой невысокое (ок. 2 м), узкое сооружение, расширяющее кверху в виде растрuba, полое внутри. Вся наружная поверхность покрыта каннелюрами. Назначение не известно.
4.	Дом жилой, (особняк)	2 пол. 19 в.	г. Сясьстрой Волховского района Лен. области, ул. Ленина, д. 66	ГУ Северо-западный окружной медицинский центр Минздрава РФ, ОУ	Удовл.  Хорошо сохранившийся образец богатого жилого дома сер. XIXв., расположенный в крупном торговом селе у впадения р. Сясь в Ладожское озеро. Кирпичное, 2-х этажное, прямоугольное в плане здание. Фасады оштукатурены. Крыша вальмовой формы. Построено во 2-ой половине XIXв. в стиле эклектики. Здание расположено на правом берегу р.Сясь в среде плотной рядовой застройки набережной. Лицевой фасад представляет собой торцевую западную стену здания, боковые продольные фасады обращены в сторону соседних участков. Композицию лицевого фасада симметричная на 7 осей, центр выделен эркером 2-ого этажа, стены завершаются парапетом из металлической ажурной решетки на кирпичных столбиках, карниз поддерживает кронштейны. Входной тамбур, расположенный по центральной оси, выполнен в сер. XX в. - стены гладко оштукатурены, крыша 2-х скатная. Боковой северный фасада на 9 осей, центральный одноосевой ризалит лестничной клетки выделен оконными проемами: высоким прямоугольным на отметке междуэтажного перекрытия и небольшим с закругленными углами в верхней части. Боковой

Приложение I к акту № 58 от 30.01.2004 (л. 3)

южный фасад первоначально имел 6 осей, в сер.ХХ в. к юго-восточному углу здания был пристроен новый 2-х этажный объем.

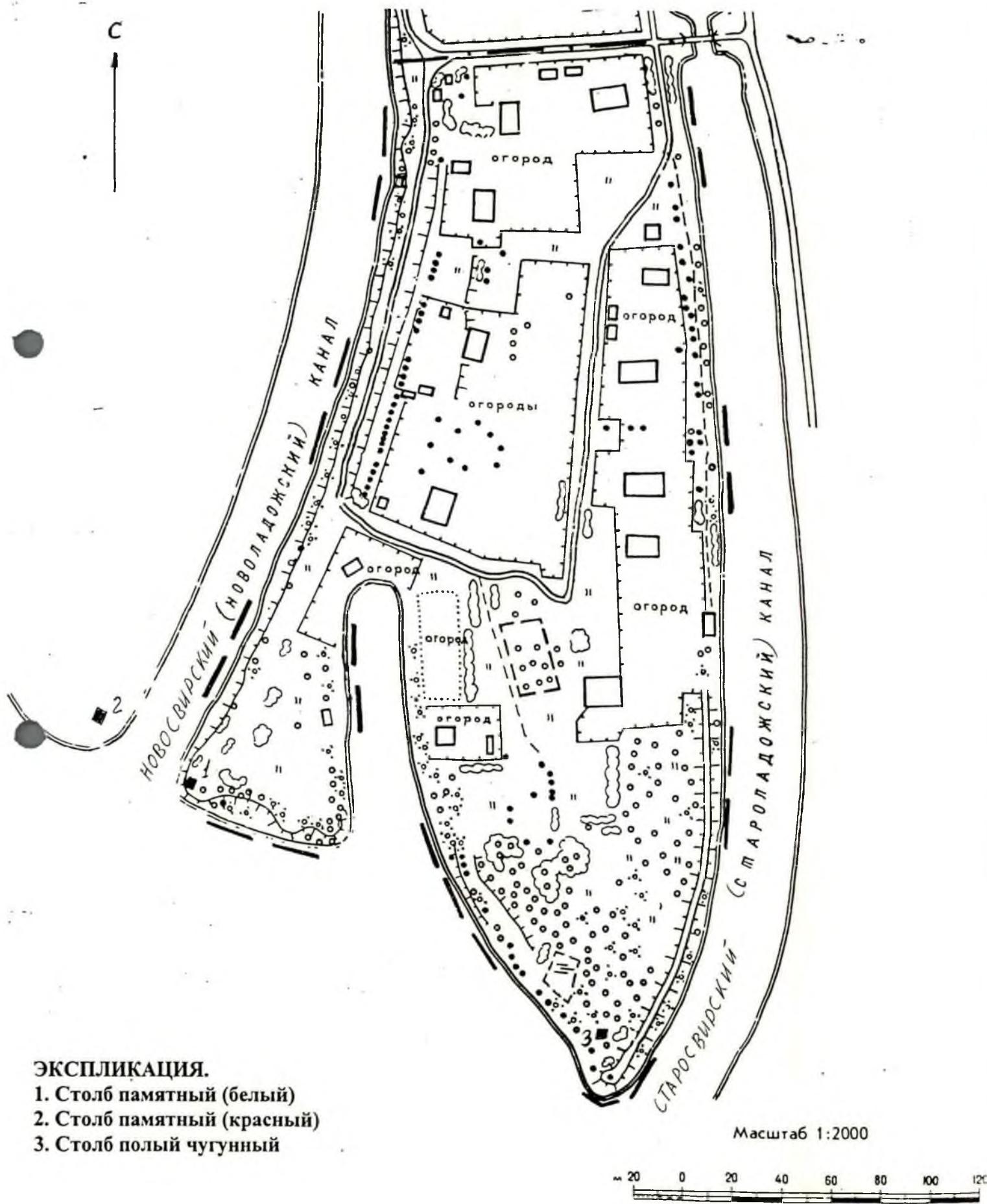
Декор фасадов штукатурный – междуэтажные и подоконные тяги, венчающий карниз, окна в профилированных наличниках - 1-ого этажа с лучковыми перемычками и замковым камнем, 2-ого этажа с прямыми сандриками.

Со стороны набережной к северо-западному углу здания примыкает высокая кирпичная стена ограды с калиткой и воротами, закрытыми глухими металлическими полотнами. Ограда завершается металлической ажурной решеткой, проходящей по верху кирпичной стены и металлических полотен. К противоположному углу здания примыкает металлическая ограда кон.ХХв. из простых вертикальных стоек.

Перед лицевым фасадом здания на берегу реки расположен небольшой сад с единичными экземплярами березы и тополя в возрасте 40-60 лет.

Приложение 2 к акту № от 01.2004 (л. 1)

## Ситуационный план.



## ЭКСПЛИКАЦИЯ.

1. Столб памятный (белый)
2. Столб памятный (красный)
3. Столб полый чугунный

Масштаб 1:2000

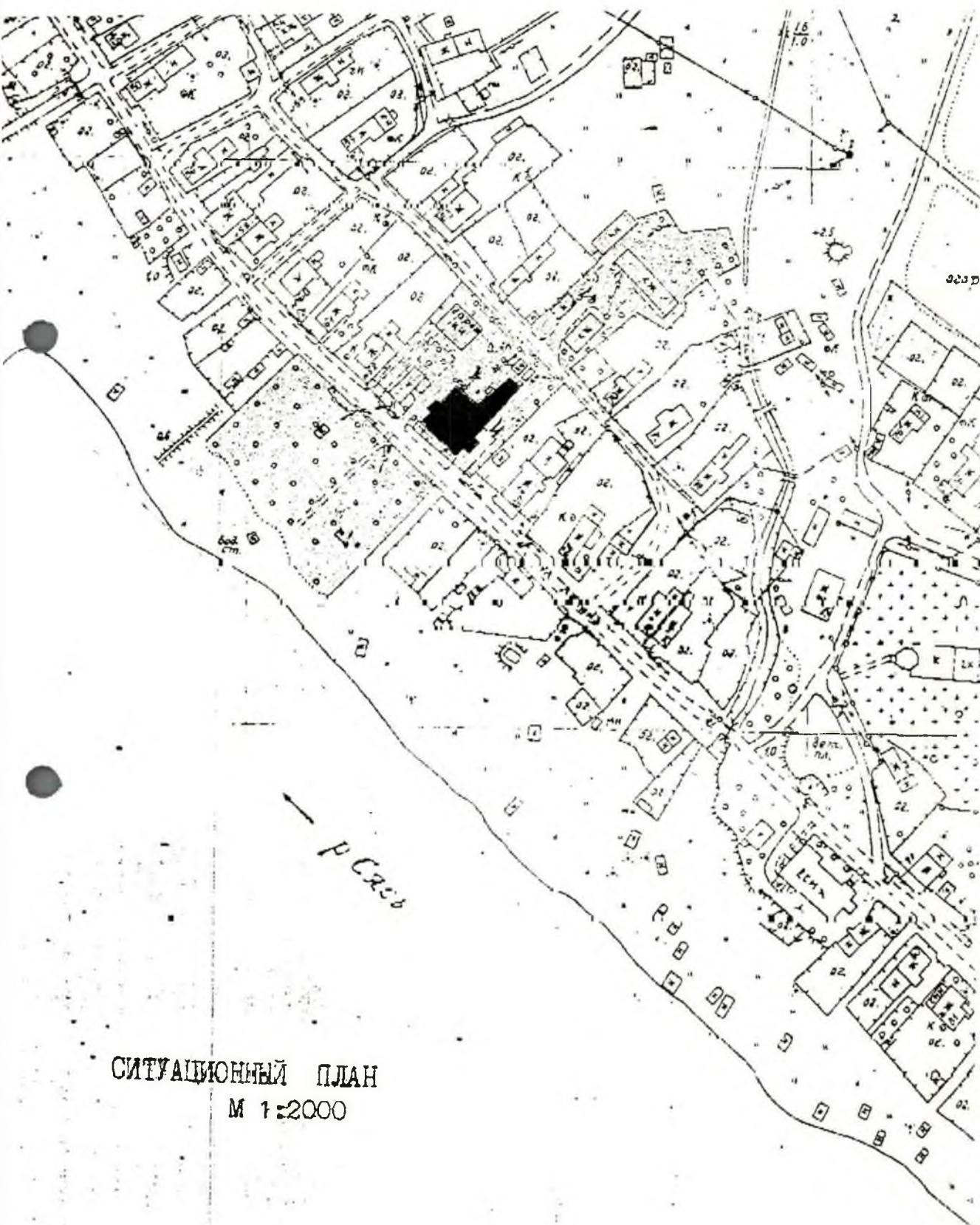
Санкт-Петербург 1994г.

Приложение 2 к акту № от 01.2004 (л. 2)

**Ситуационный план.**

**Экспликация.**

**4. Дом жилой, (особняк)**

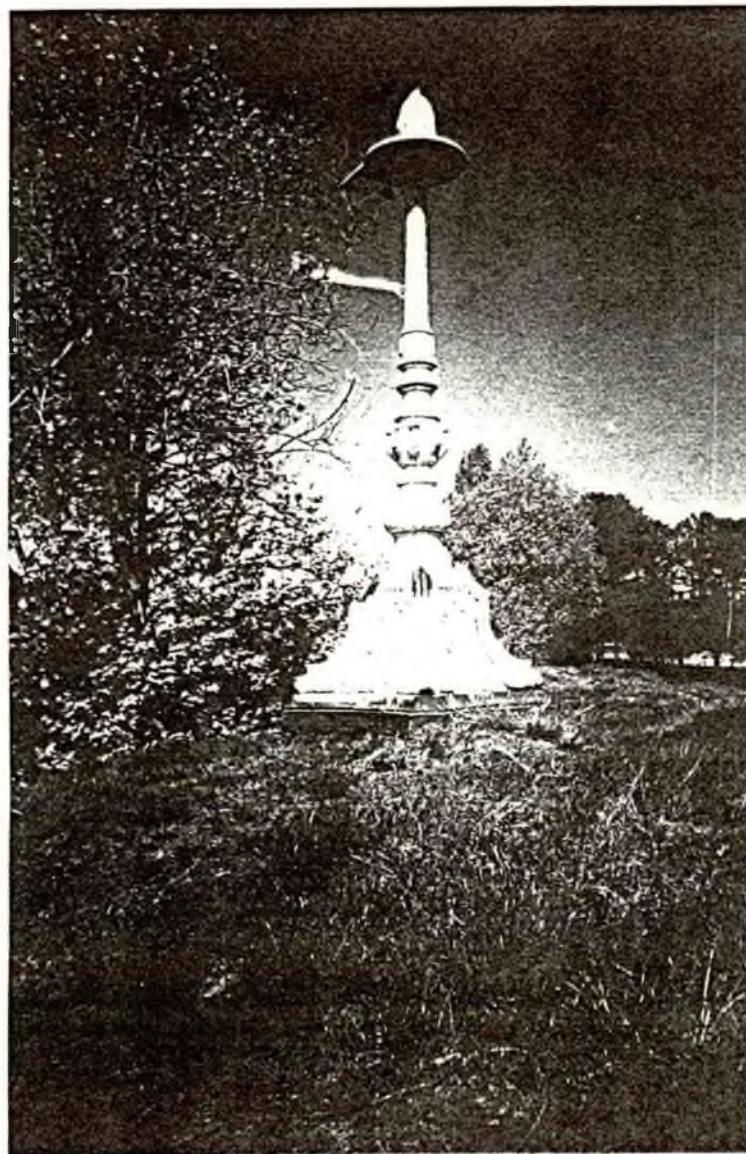


**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**

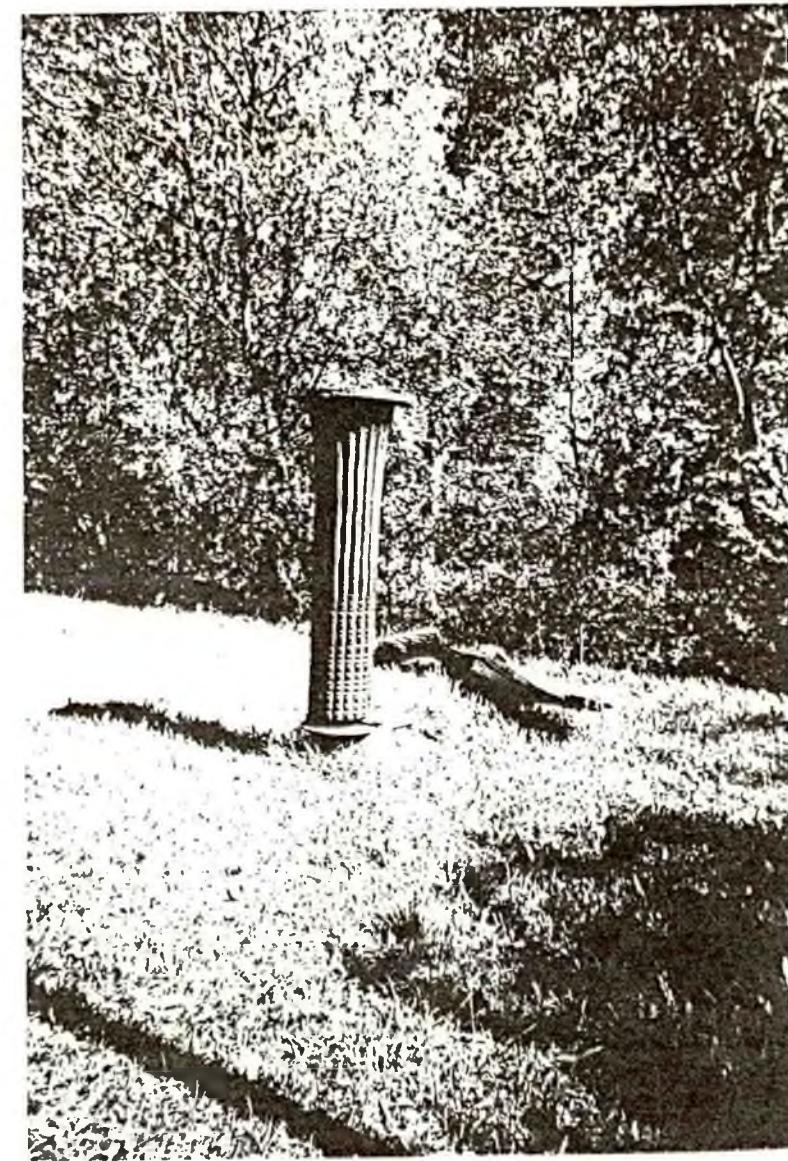
**М 1:2000**

Приложение 3 к акту № от 01.2004 (л. 1)

Фотофиксация.



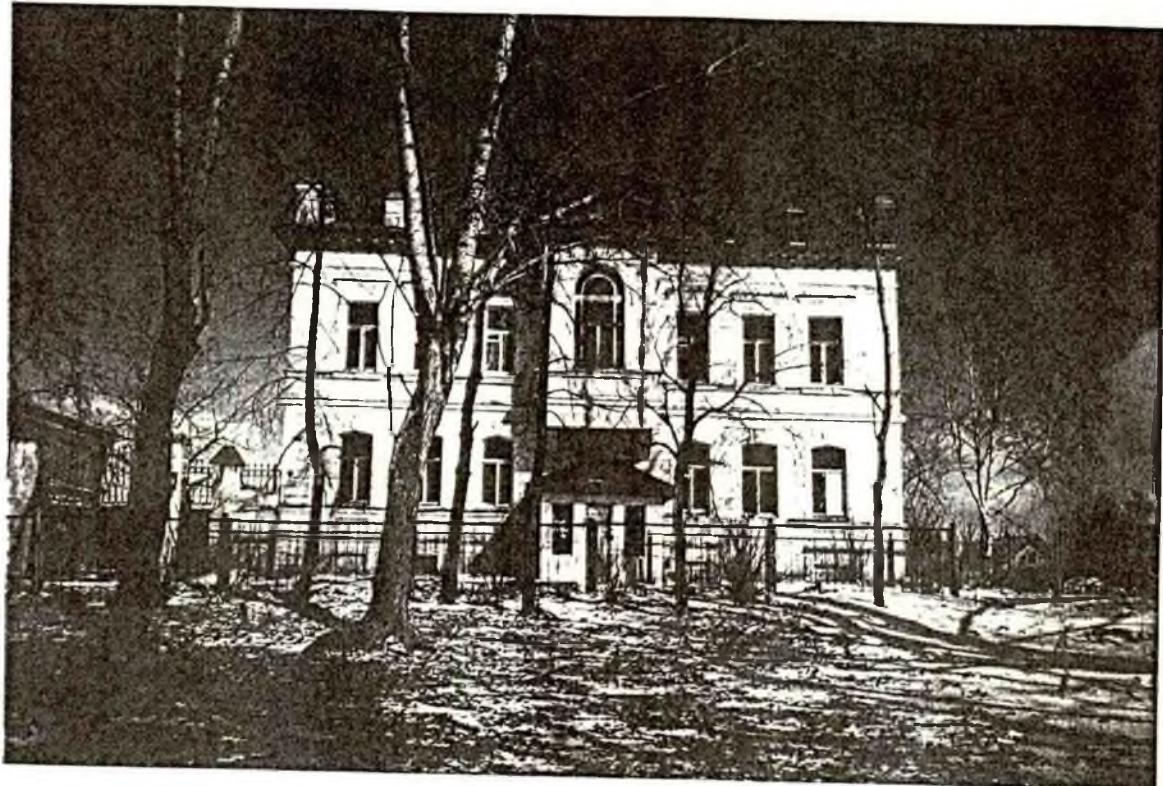
1. Столб памятный (белый)



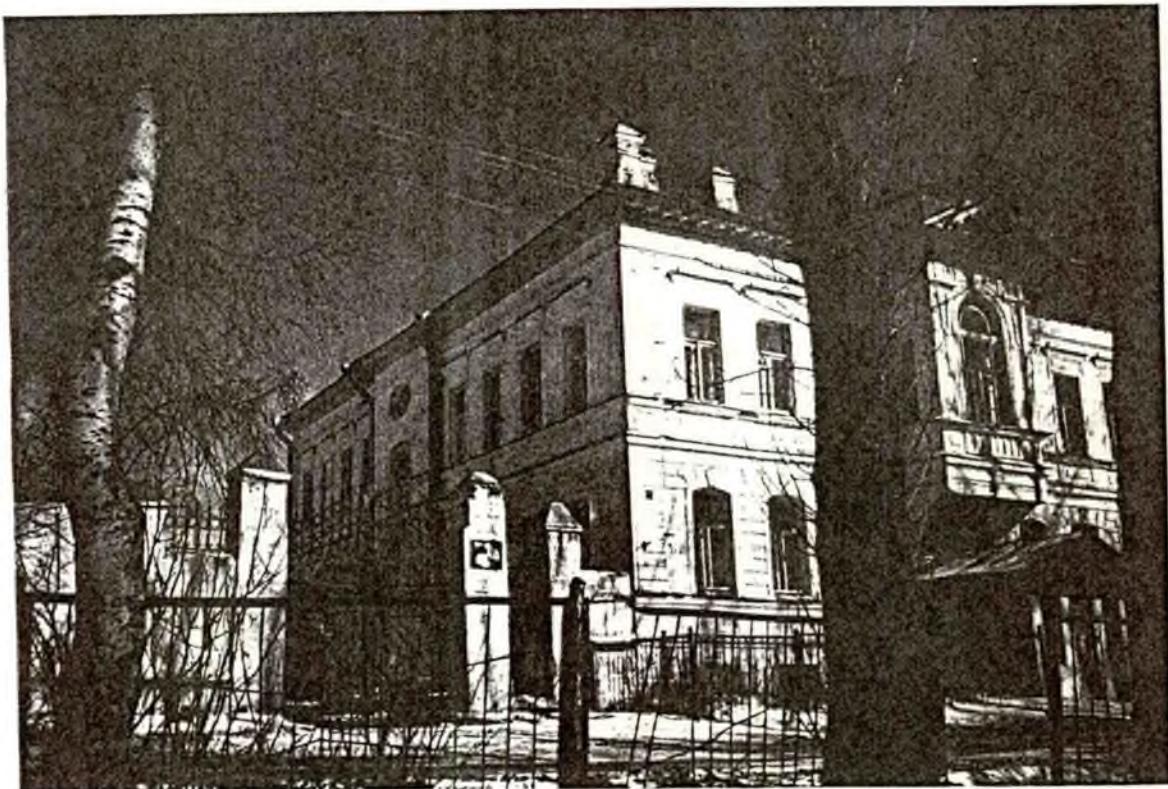
2. Столб памятный чугунный.

Приложение 3 к акту № от 01.2004 (л. 2)

**Фотофиксация.**



3. Дом жилой, (особняк). Лицевой фасад.



4. Дом жилой, (особняк). Боковой фасад.

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**из государственного адресного реестра**  
**об адресе объекта адресации**

Дата	12.08.2025	№	d19cc4d4-9c23-429a-b451-021b9950f8d4
Здание (строение), сооружение			
(вид объекта адресации)			

**1. Сведения об адресе объекта адресации:**

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре		
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре		
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)		
1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
		(наименование)	
	Муниципальный район	Волховский	
		(наименование)	
	Городское поселение	Сясьстройское	
		(наименование)	
	Населенный пункт	город	Сясьстрой
		(вид)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	улица	Ленина
		(вид)	(наименование)
	Здание (строение), сооружение	корпус	3
		(тип)	(номер)
		строительство	66
		(дополнительный тип 1)	(номер)
		(дополнительный тип 2)	(номер)
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
			30.11.2015
	(тип документа основания)		(дата документа основания)
			674
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		(номер документа основания)
			02.12.2015
	(наименование документа основания)		
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости		
	Код ОКТМО	41609108001	
	Почтовый индекс	187420	

**2. Сведения об органе, изготавлившем выписку из государственного адресного реестра**

109

2.1	
	(наименование органа)

M.П.
------

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Фотографические изображения объекта от 07.07.2025, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

14.3.1. Фотофиксация современного состояния от 07.07.2025 г.

## Список фотоматериалов

Фото 1. Перспективный вид улицы Ленина.

Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с юга.

Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с юго-запада (лицевой фасад по ул. Ленина).

Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», фрагмент лицевого фасада.

Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с северо-запада.

Фото 6. Вид на ворота выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с улицы Ленина.

Фото 7. Вид на ворота выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» со двора.

Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с севера.

Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», фрагмент северо-западный фасад.

Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», фрагмент северо-западного фасада.

Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с севера.

Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с востока.

Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», юго-восточный фасад.

Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», юго-восточный фасад.

Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с севера.

Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с востока.

Фото 17. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с юго-востока.

Фото 18. Тамбур.

Фото 19. Помещение № 4.

Фото 20. Помещение № 3.

Фото 21. Помещение № 5.

Фото 22. Помещение № 7.

Фото 23. Помещение № 8.

Фото 24. Помещение № 10.

Фото 25. Помещение № 11. Вид на лестницу.

Фото 26. Лестница I.

Фото 27. Помещение № 10 (II).

Фото 28. Помещение № 8.

Фото 29. Помещение № 7 (I).

Фото 30. Помещение № 2 (I).

Фото 31. Помещение № 6 (I).

Фото 32. Помещение № 5 (I).

Фото 33. Помещение № 3 (I).

Фото 34. Помещение № 9 (II).

Фото 35. Помещение № 9 (II).

Фото 36. Помещение № 11 (II).

Фото 37. Помещение № 5 (II).

Фото 38. Помещение № 5 (II).

Фото 39. Помещение № 4 (II).

Фото 40. Помещение № 3 (II).

Фото 41. Помещение № 2 (II).

Фото 42. Лестница (II).

Фото 43. Лестница (II).

Фото 44. Лестница (II).

Фото 45. Помещение № 15 (II).

Фото 46. Помещение № 15 (II).

Фото 47. Помещение № 13 (II).

Фото 48. Помещение № 13 (II).

Фото 49. Помещение № 12 (II).

Фото 50. Помещение № 12 (II).

Фото 51. Вид с лестницы. Второй этаж.

Фото 52. Коридор. Второй этаж.

Фото 53. Помещение № 7. Второй этаж.

Фото 54. Помещение № 14. Второй этаж.

Фото 55. Дверной проем между лестницей и помещение № 9. Второй этаж.

Фото 56. Лестница II.

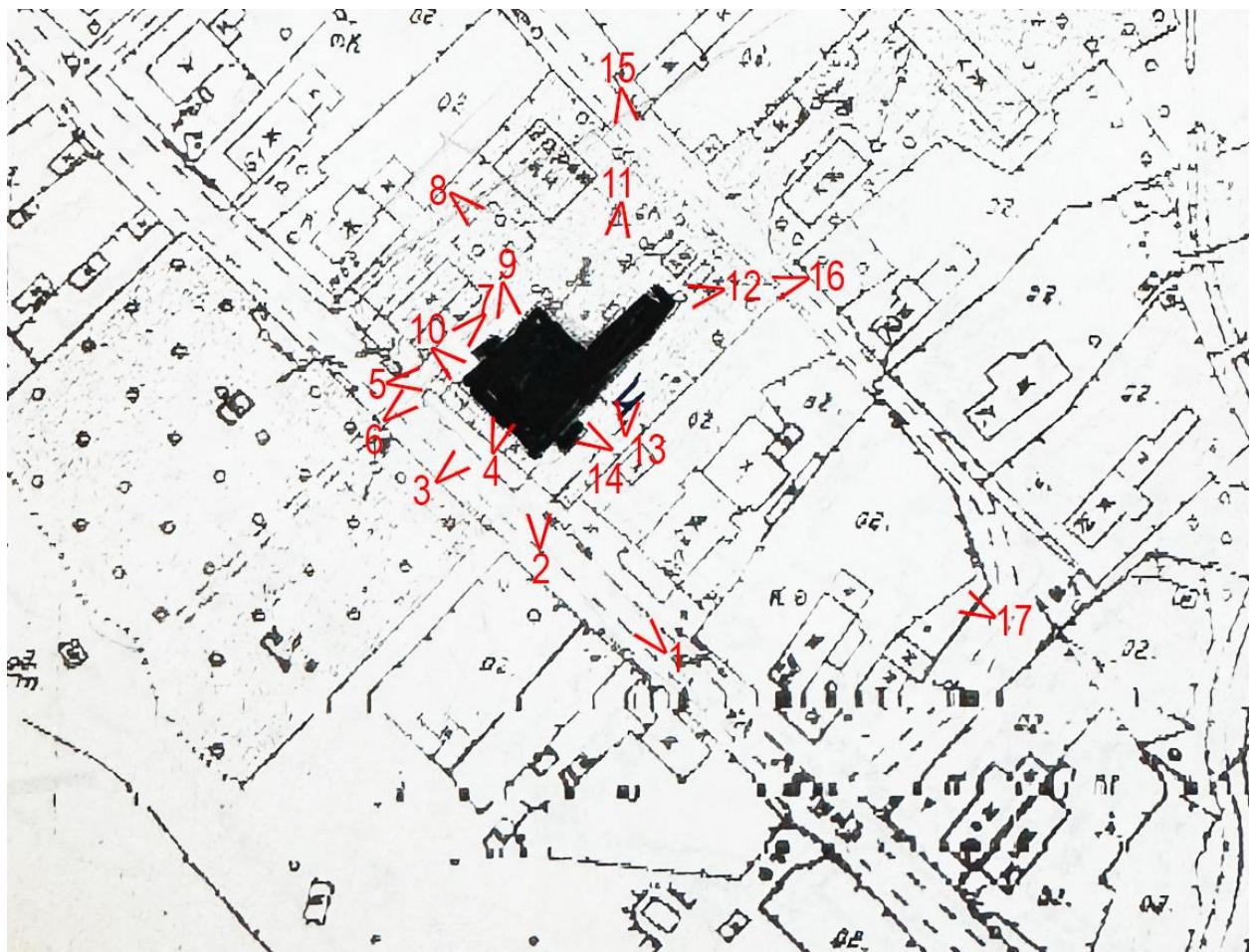
**Схема фотофиксации**



Фото 1. Перспективный вид улицы Ленина.



Фото 2. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с юга.



Фото 3. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с юго-запада (лицевой фасад по ул. Ленина).



Фото 4. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», фрагмент лицевого фасада.



Фото 5. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с северо-запада.



Фото 6. Вид на ворота выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с улицы Ленина.

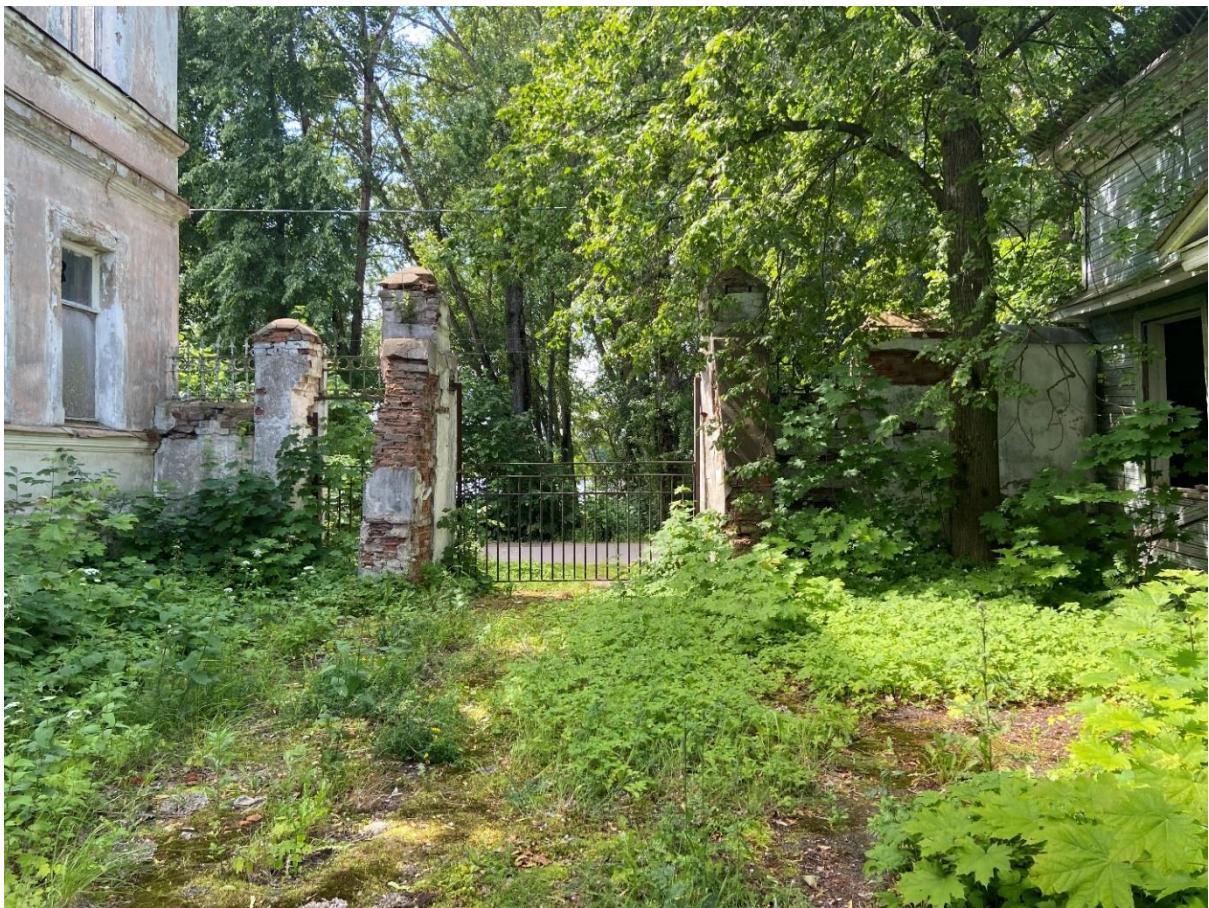


Фото 7. Вид на ворота выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» со двора.



Фото 8. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с севера.



Фото 9. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», фрагмент северо-западный фасад.



Фото 10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», фрагмент северо-западного фасада.



Фото 11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с севера.



Фото 12. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с востока.



Фото 13. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», юго-восточный фасад.



Фото 14. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)», юго-восточный фасад.



Фото 15. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с севера.



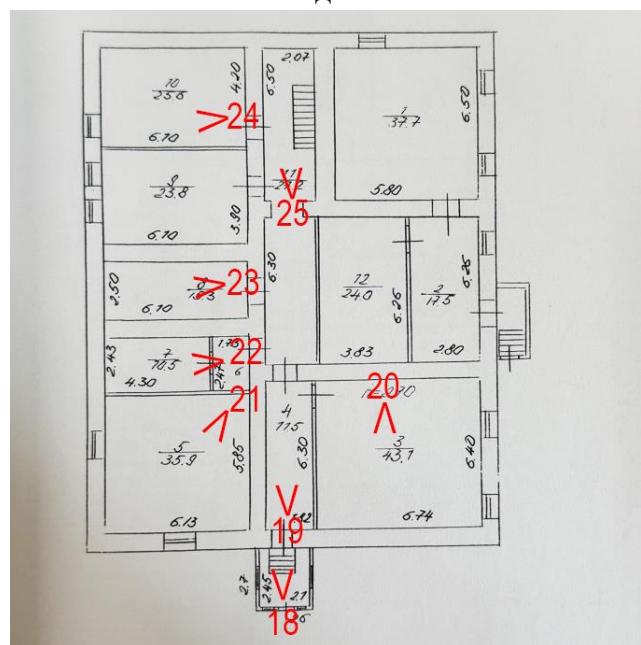
Фото 16. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с востока.



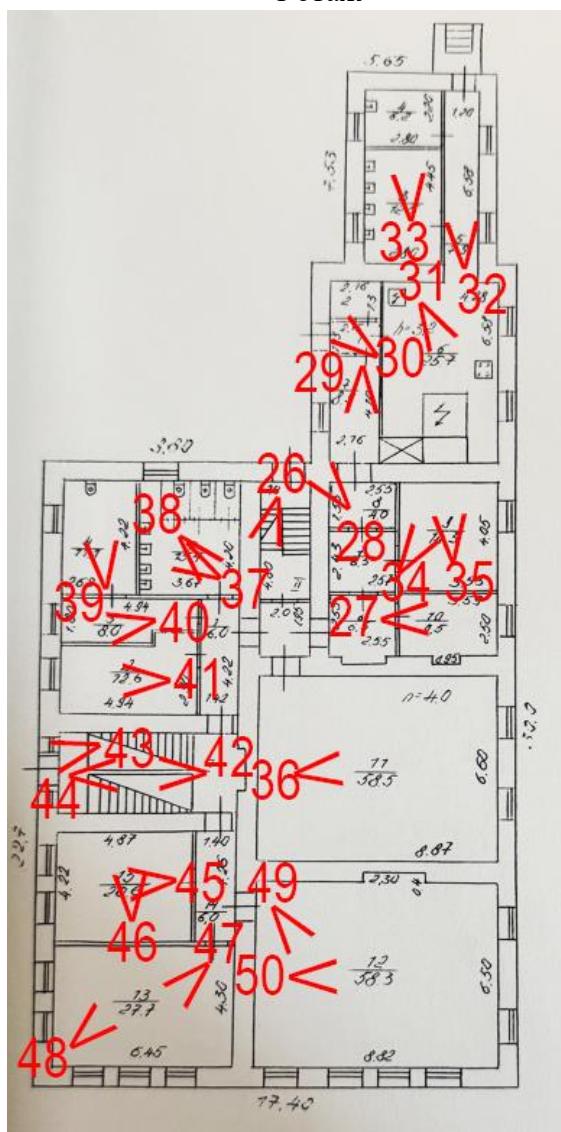
Фото 17. Вид на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» с юго-востока.

## Схема фотофиксации интерьеров

## Подвал



1 этаж



2 этаж

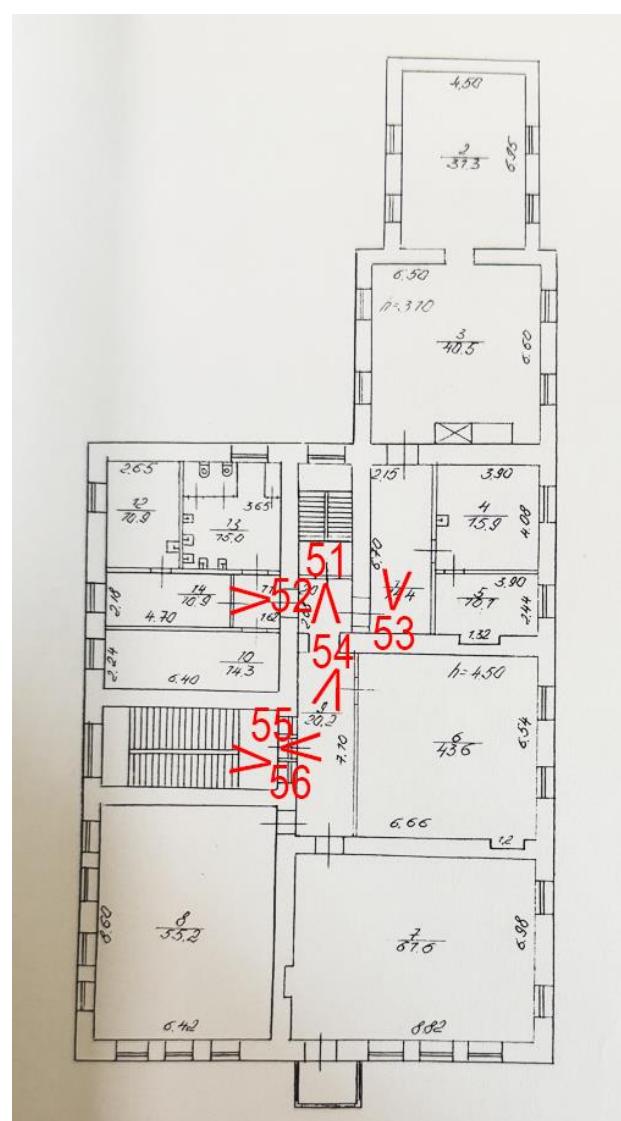




Фото 18. Тамбур.



Фото 19. Помещение № 4.



Фото 20. Помещение № 3.



Фото 21. Помещение № 5.



Фото 22. Помещение № 7.



Фото 23. Помещение № 8.



Фото 24. Помещение № 10.



Фото 25. Помещение № 11. Вид на лестницу.

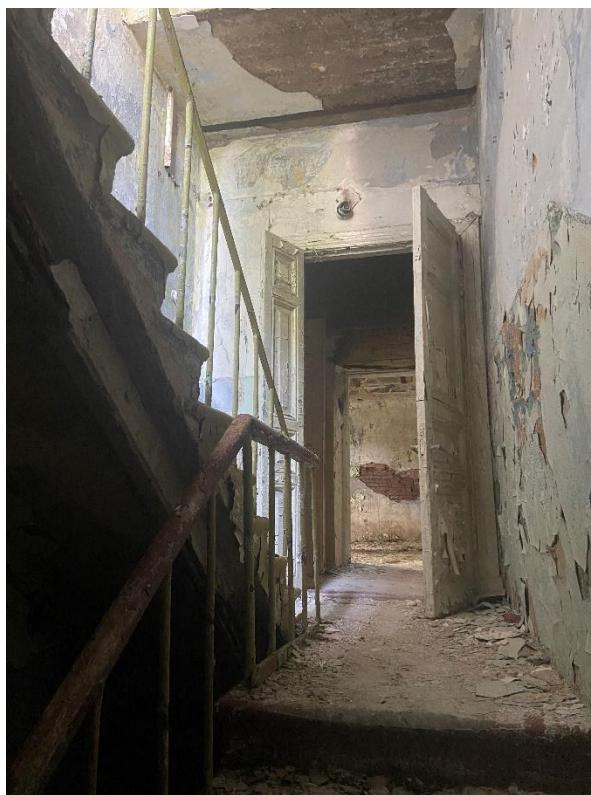


Фото 26. Лестница I.



Фото 27. Помещение № 10 (II).



Фото 28. Помещение № 8.

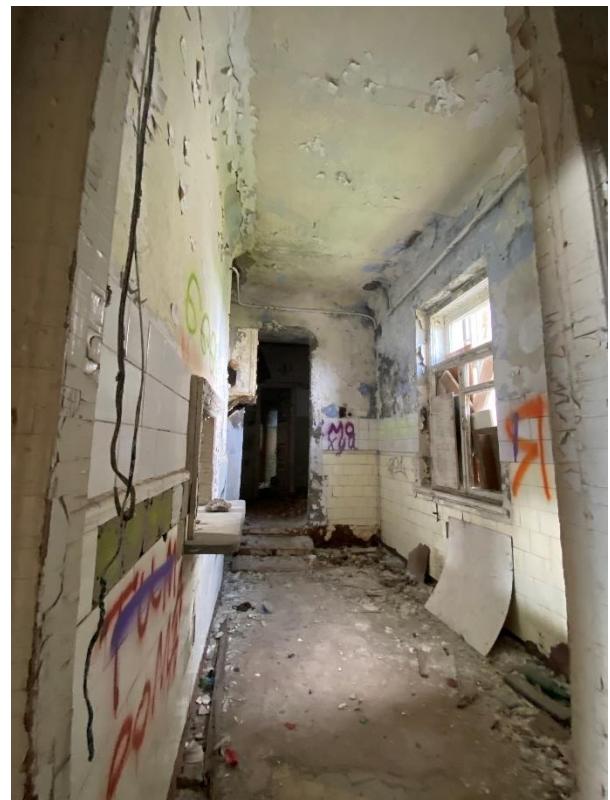


Фото 29. Помещение № 7 (I).



Фото 30. Помещение № 2 (I).



Фото 31. Помещение № 6 (I).



Фото 32. Помещение № 5 (I).



Фото 33. Помещение № 3 (I).



Фото 34. Помещение № 9 (II).



Фото 35. Помещение № 9 (II).



Фото 36. Помещение № 11 (II).



Фото 37. Помещение № 5 (II).



Фото 38. Помещение № 5 (II).



Фото 39. Помещение № 4 (II).

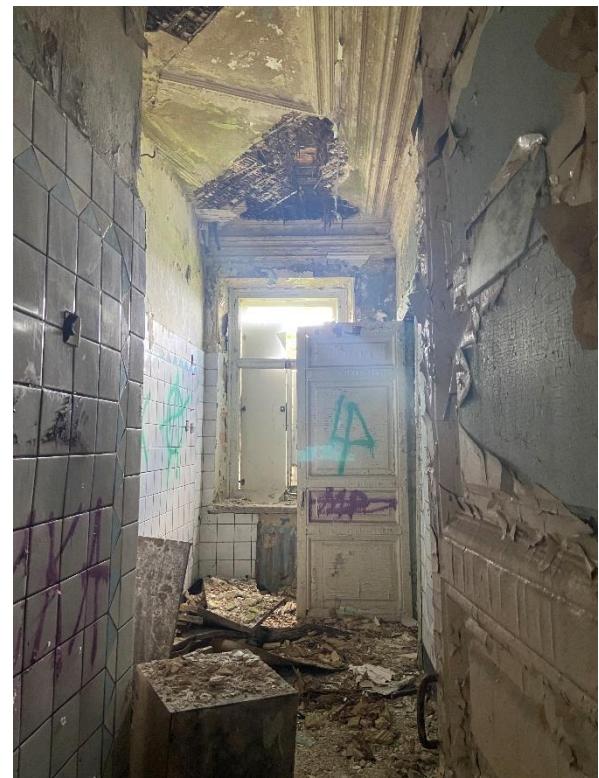


Фото 40. Помещение № 3 (II).



Фото 41. Помещение № 2 (II).

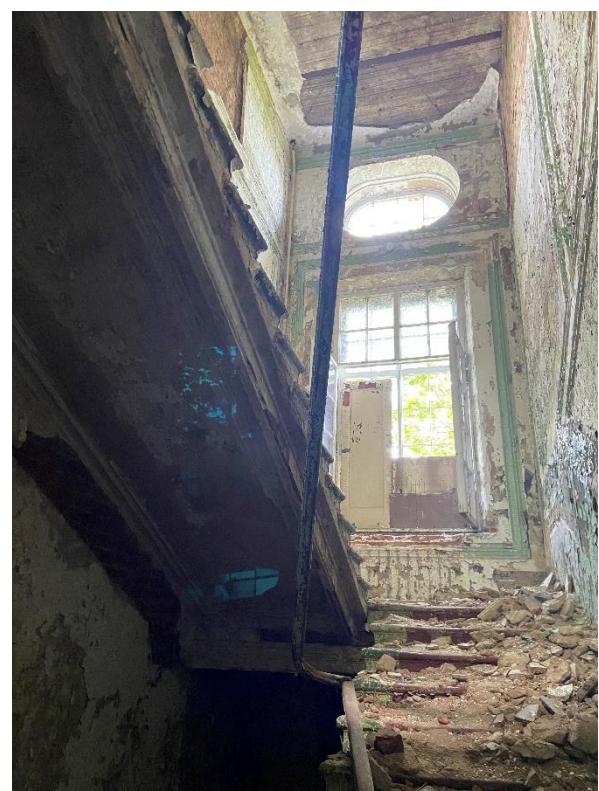


Фото 42. Лестница (II).



Фото 43. Лестница (II).



Фото 44. Лестница (II).



Фото 45. Помещение № 15 (II).



Фото 46. Помещение № 15 (II).



Фото 47. Помещение № 13 (II).



Фото 48. Помещение № 13 (II).



Фото 49. Помещение № 12 (II).



Фото 50. Помещение № 12 (II).



Фото 51. Вид с лестницы. Второй этаж.



Фото 52. Коридор. Второй этаж.



Фото 53. Помещение № 7. Второй этаж.

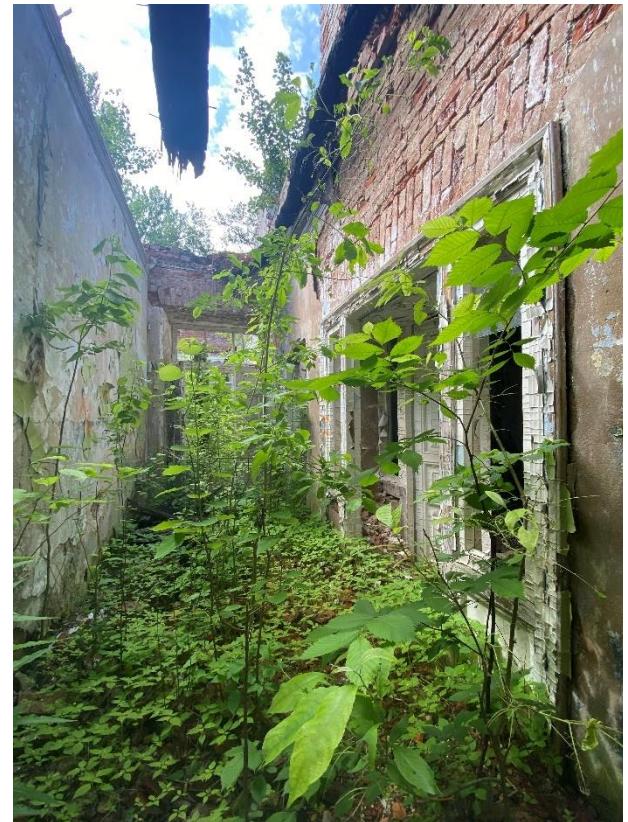


Фото 54. Помещение № 14. Второй этаж.



Фото 55. Дверной проем между лестницей и помещение № 9. Второй этаж.



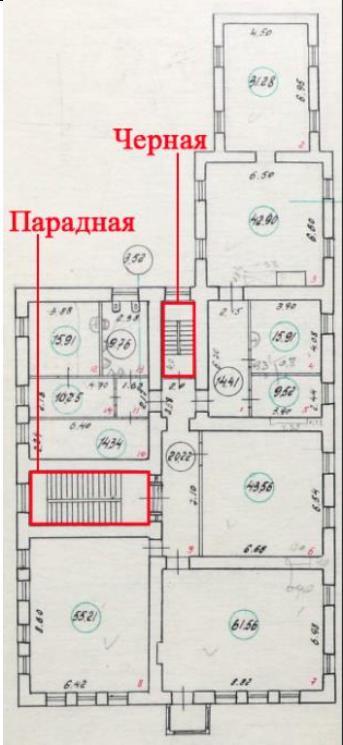
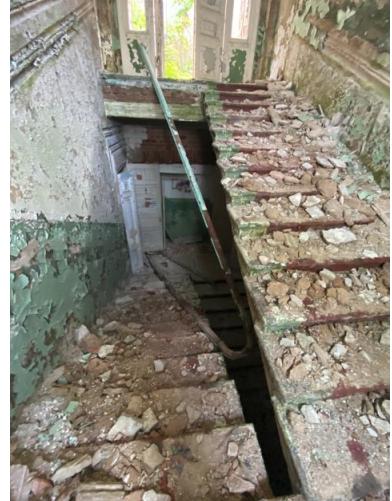
Фото 56. Лестница II.

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) «Особняк В.И. Каялина»**

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3 строение 66**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	историческое местоположение объекта, расположенного на улице Ленина;	
		исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период на 1907 г.) габариты и конфигурация Г-образного, двухэтажного на подвале здания с эркером в уровне второго этажа со стороны юго-западного фасада и ризалитом со стороны северо-западного фасада;	
		габариты и конфигурация (сложная: скатная, основной объем вальмовой конфигурации, северо-восточный – вальмовой, ступенчатой конфигурации) крыши, высотные отметки конька крыши, материал покрытия кровли – листовой металл;	

2	Конструктивная система	<p>местоположение, материал (кирпич) наружных и внутренних капитальных стен;</p> <p>местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация парадной лестницы: конструкция - на косоурах, тип – двухмаршевая, материал ступеней - известняк;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация черной лестницы: конструкция – на косоурах, тип – двухмаршевая, материал ступеней - известняк</p>	 <p>Парадная:</p>  <p>Черная:</p> 
---	------------------------	--	--

3	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики, сочетающей в себе элементы классицизма и модерна:</p>	
		<p>материал и характер наружной облицовки: в уровне цоколя – фактурная штукатурка «под шубу», в уровне 1-2-го этажей – гладкая штукатурка с окрашиванием;</p> <p>со стороны юго-западного фасада: в уровне первого этажа - руст</p>	 
		<p>Юго-западный фасад:</p>	 

	<p>эркер – прямоугольный в плане, на треугольных кронштейнах, завершается профiliрованным треугольным фронтоном с модульонами (частично утрачен);</p> <p>междуетажные карнизы (в уровне цоколя),</p> <p>профiliрованный фриз с филенками (между первым и вторым этажами),</p> <p>венчающий карниз с модульонами (утрачен)</p> <p>лепной декор в стиле модерн, фланкирующий основную плоскость фасада и эркера;</p>		
			

	<p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (в уровне цоколя и 2-го этажа – прямоугольные, в уровне 1-го этажа – прямоугольные с лучковым завершением, в эркере – прямоугольный с полуциркульным завершением);</p> <p>заполнения оконных проемов: материал (дерево), единообразие цветового решения, рисунок расстекловки</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа - наличник в виде профилированной рамы с замковым камнем, в уровне 2-го этажа – наличник в виде профилированной рамы с ушками и горизонтальным сандриком, эркер – наличник в виде профилированной рамы с ушками, архивольтом и замковым камнем;</p>	
	<p>Северо-западный, юго-западный и юго-восточный фасады:</p> <p>лестничный ризалит северо-западного фасада: местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>междуетажные карнизы (в уровне цоколя),</p> <p>профилированный фриз (между первым и вторым этажами),</p> <p>венчающий карниз с модульонами (утрачен)</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в лестничном ризалите - овальное);</p> <p>заполнения оконных проемов: единообразие цветового решения, рисунок расстекловки</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа - наличник в виде профилированной рамы, в уровне 2-го этажа – наличник в виде профилированной рамы с ушками и горизонтальным сандриком;</p>	   

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) «Особняк В.И. Каялина»**

**Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3 строение 66**

**1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия**

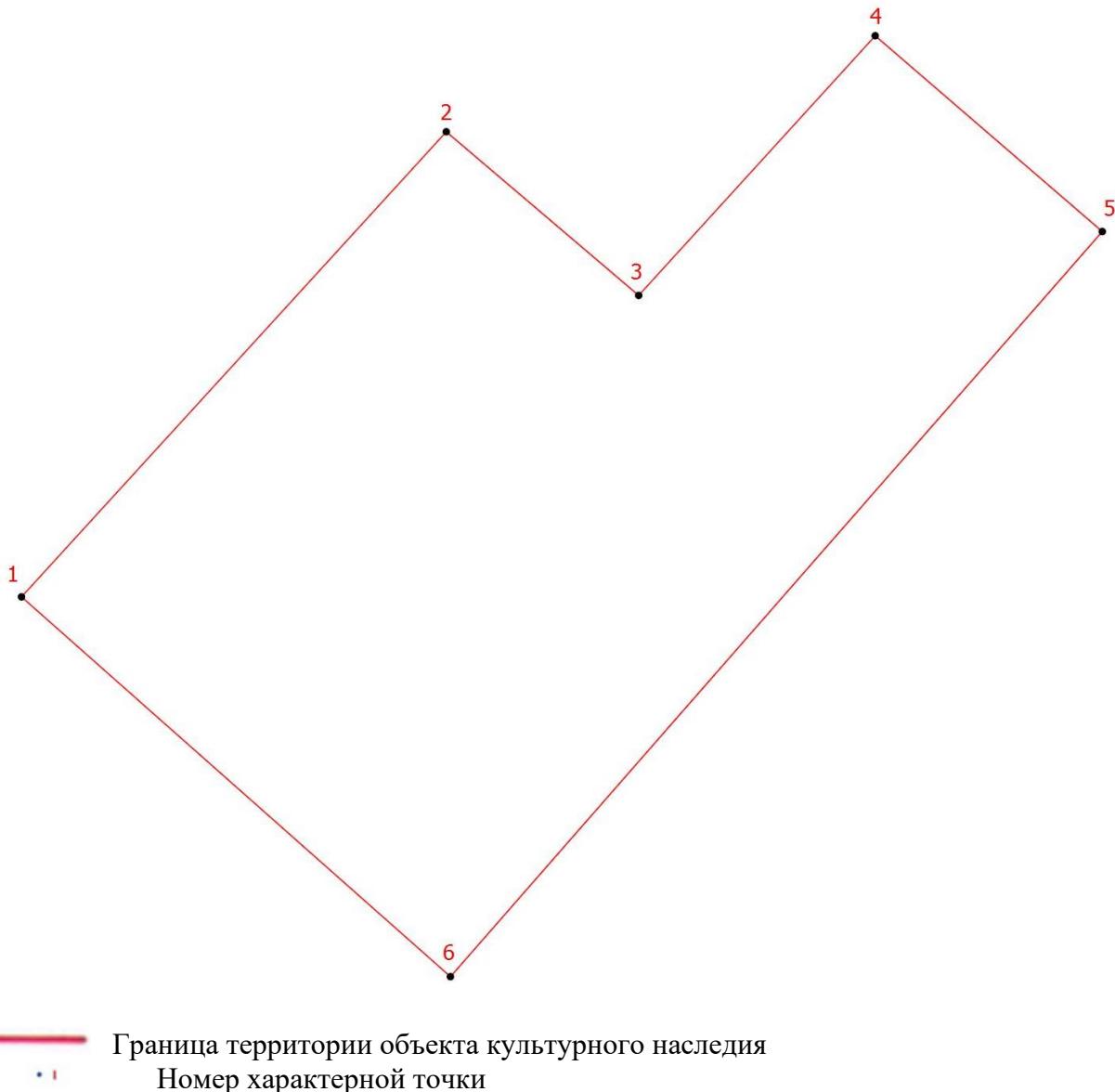
Границы территории объекта проходят от точки 1 до точки 4 на северо-восток, от точки 4 до точки 5 на юго-восток, от точки 5 до точки 6 на юго-запад, от точки 6 до точки 1 на северо-запад, где замыкаются.

**2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**



- граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина»;
- — объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина».

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



**4. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) (МСК-47 зона 2)	
	X	Y
1.	459972,83	2337043,95
2.	459996,28	2337065,39
3.	459988,03	2337075,10
4.	460001,12	2337087,04
5.	459991,25	2337098,50
6.	459953,68	2337065,60
1.	459972,83	2337043,95

**5. Режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Особняк В.И. Каялина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Сясьстрой, улица Ленина, корпус 3 строение 66**

1. На территории объекта культурного наследия разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);

- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;

- сохранение исторических элементов культурного ландшафта;

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: в покрытиях (дерево, камень), малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

2. На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- размещение наружной рекламы;

- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телевизоров, тарелок спутниковой связи, а также других инженерно-технических средств;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок;
- складирование мусора (устройства свалок);
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия.

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, (особняк)» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой, ул. Ленина, д. 66, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия государственного контракта**

6.1. Копия государственного контракта.

# ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 025/2025-ХОЗ

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» 2025 года

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», действующее от имени Ленинградской области, в лице директора Степанова Олега Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем Государственный заказчик, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА" (ООО "СЭС") именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов определения Подрядчика для государственных нужд Ленинградской области путем проведения открытого конкурса в электронной форме (идентификационный код закупки 252470315158647030100100330017490244, извещение № 0145200000425000891, протокол подведения итогов определения поставщика от 25.06.2025) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Волховского, Выборгского, Кингисеппского, Кировского, Лужского, Приозерского и Тосненского районов Ленинградской области (далее – Работы).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к Работе, выполняемой в соответствии с настоящим Контрактом, определяются в Описание объекта закупки (далее – Описание объекта закупки) (приложение № 1 к настоящему Контракту), являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату данных работ на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Срок выполнения работ с даты заключения Государственного контракта по 15 ноября 2025 года и включает в себя получение положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком Работы.

1.5. Дата начала исполнения контракта с даты заключения контракта.

Дата окончания исполнения контракта (срок исполнения контракта, согласно ст. 94 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») - до 05.12.2025 года.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Контракта.

### 2.1. Права Государственного заказчика:

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставление отчета о ходе выполнения Работ;

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком Работ, установленных настоящим Контрактом, Описание объекта закупки (приложение № 1 к настоящему Контракту) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика, а также проверять целевое использование средств по настоящему Контракту. Если в результате такой проверки станет очевидным, что Работы не будут выполнены надлежащим образом и (или) в надлежащие сроки,

Государственный заказчик вправе направить Подрядчику требование об устранении недостатков с указанием срока для их устранения.

2.1.3. Отказать Подрядчику в приемке результатов Работ, мотивируя отказ несоответствием данных результатов Работ Описанию объекта закупки (приложение № 1 к настоящему Контракту).

2.1.4. Осуществлять иные полномочия в рамках исполнения настоящего Контракта.

2.1.5. Отказаться (полностью или частично) от оплаты выполненных в соответствии с настоящим Контрактом Работ, не соответствующих требованиям нормативно-технической документации и действующего законодательства.

## **2.2. Обязанности Государственного заказчика:**

2.2.1. Проводить экспертизу выполненных Работ (при приемке результата Работ) своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ), с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ.

2.2.2. Принимать выполненные Работы в соответствии с разделом 4 настоящего Контракта, в случае отсутствия претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их выполнения, подписать документ о приемке.

2.2.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком Работ в порядке и размере, предусмотренном разделом 3 настоящего Контракта.

2.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. В случае необходимости выдать сотрудникам Подрядчика доверенность для представления интересов Государственного заказчика перед третьими лицами.

## **2.3. Права Подрядчика:**

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения Работ по настоящему Контракту.

## **2.4. Обязанности Подрядчика:**

2.4.1. Выполнить принятые на себя обязательства в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Контракта, требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.2. Ознакомиться со всеми условиями, приложениями к настоящему Контракту, связанными с выполнением Работ, и принять на себя все расходы, риск и трудности выполнения Работ, изучить все материалы (приложения) Контракта и получить полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество Работ.

2.4.3. В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Контракта назначить уполномоченных лиц по исполнению настоящего Контракта и в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, указав полный объем предоставленных им полномочий.

2.4.4. Использовать для выполнения работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение Работ, предусмотренных настоящим Контрактом.

2.4.5. Осуществлять самостоятельно и в счет цены настоящего Контракта сбор необходимых для выполнения работ исходных данных.

2.4.6. Согласовать выполненные работы с государственным органом охраны объектов культурного наследия, государственным заказчиком.

2.4.7. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты Работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.8. По требованию Государственного заказчика представлять отчет о ходе выполнения Работ.

2.4.9. Своими силами и средствами обеспечить сбор необходимых исходных данных, разрешительной документации необходимых для исполнения Работ по настоящему Контракту и требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

2.4.10. Нести самостоятельную и полную ответственность за организацию охраны и безопасности труда рабочих на Объекте. Привлекать квалифицированный, опытный персонал, обученный по вопросам охраны труда.

2.4.11. Не передавать результат выполненных работ третьим лицам, без разрешения Государственного заказчика.

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

2.4.13. Обеспечить соблюдение требований техники безопасности и пожарной безопасности в соответствии с требованиями нормативных актов Российской Федерации.

2.4.14. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Контракта. В случае получения отрицательного решения органа охраны объектов культурного наследия о не согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Работы, Подрядчик, берет на себя обязательство по устранению таких замечаний за свой счет и до получения положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком Работы. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты Работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.15. Информировать Государственного заказчика о реорганизации, изменении своего юридического наименования, адреса места нахождения, банковских реквизитов, смене единоличного исполнительного органа, отзыве доверенностей, а также о других существенных изменениях, которые имеют возможность влиять на надлежащее исполнение взятых на себя обязательств – в трехдневный срок сообщать о соответствующих изменениях Государственному заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме, в порядке, предусмотренном пунктом 13.4. настоящего Контракта.

В случае изменения банковских реквизитов Подрядчик обязан в течение трех дней с момента их изменения в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Государственным заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Подрядчика, несет Подрядчик.

2.4.16. Соблюдать График выполнения работ и представить Государственному заказчику результат Работ в соответствии с требованиями, установленными в Описании объекта закупки (приложение № 1 к Контракту).

2.4.17. Подрядчик не вправе использовать полученную от Государственного заказчика для выполнения Работ по Контракту техническую документацию и результаты выполненных Подрядчиком Работ для собственных нужд.

2.4.18. Уведомить Государственного заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение Работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

При этом Подрядчик, не уведомивший Государственного заказчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший выполнение Работ, не дожидаясь истечения 10-дневного

срока для ответа на предупреждение, или, несмотря на своевременное указание Государственного заказчика о прекращении выполнения Работ, не вправе при предъявлении к нему или им к Государственному заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

2.4.19. Подрядчик обязан участвовать вместе с Заказчиком в согласовании готовой документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

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

### **2.5. Обязанности Сторон:**

2.5.1. Стороны гарантируют не распространять полученную друг от друга в ходе исполнения Контракта конфиденциальную информацию.

2.5.2. При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств, иных ценностей, безвозмездное выполнение в их адрес (адрес их близких) работ (услуг), прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иной неправомерной целью.

При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, наказуемые в соответствии с главой 30 Уголовного кодекса Российской Федерации, а также действия, нарушающие требования международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае появления у Стороны информации, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме, по возможности также иными способами связи для ускорения принятия соответствующих мер. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

О результатах рассмотрения уведомления Сторона должна сообщить Стороне, направившей уведомление, не позднее 10 рабочих дней в письменной форме

## **3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Контракта составляет 3 472 000 (Три миллиона четыреста семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается (Подрядчик не является в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС).

Цена настоящего Контракта включает общую стоимость всех выполняемых работ, оплачиваемую Государственным заказчиком Подрядчику за полное выполнение Подрядчиком своих обязательств по выполнению работ, в том числе в стоимость включаются: расходы на проведение экспертизы, оплату труда экспертов, стоимость материалов, техники, средств и работ, необходимых для проведения экспертизы, транспортные и командировочные расходы, уплата налогов, сборов, пошлин, НДС и иных обязательных платежей, предусмотренных нормами действующего Законодательства РФ, а также любые другие издержки Исполнителя, связанные с выполнением обязательств по Контракту.

3.2. Цена настоящего Контракта определяется в соответствии с ценовым предложением, сделанным Подрядчиком по результатам открытого конкурса в электронной форме.

3.3. Цена Работ по настоящему Контракту является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, установленных действующим законодательством при условии, если это предусмотрено документацией о закупке и настоящим Контрактом.

Цена может быть уменьшена в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом государственный заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных контрактом. Сокращение количества товара, объема работы или услуги при уменьшении цены контракта осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта». Принятие государственным заказчиком решения об изменении контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены контракта и количества товара, объема работы или услуги.

По соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении, предусмотренного контрактом количества поставляемого товара, должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

3.4. Расчеты по настоящему Контракту осуществляются в рублях Российской Федерации по безналичному расчету в следующем порядке:

3.4.1. Авансирование Контракта не предусмотрено.

3.4.2. Оплата фактически выполненных Подрядчиком Работ, равно как и оплата выполненных работ в полном объеме, осуществляется в пределах лимита финансирования, установленного пунктом 3.4.5. Контракта, на основании подписанного усиленной квалифицированной электронной подписи (далее - усиленная электронная подпись) Государственным заказчиком документа о приёме (далее – документ о приемке).

3.4.3. Оплата принятых Государственным заказчиком Работ производится в срок не более 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания усиленной электронной подписью Государственным заказчиком документа о приемке.

3.4.4. Государственный заказчик вправе не оплачивать Работы, если Подрядчиком не предоставлены надлежащим образом оформленные документы, указанные в части 4 Контракта.

3.4.5. Источник финансирования по настоящему Контракту: средства областного бюджета Ленинградской области на 2025 год по государственной программе Ленинградской области «Развитие культуры в Ленинградской области», Отраслевой проект «Государственная охрана и сохранение культурного и исторического наследия». Лимиты финансирования установлены в п. 5.4. структурированного контракта.

3.5. В случае, если настоящий контракт будет заключен с юридическим лицом или физическим лицом, в том числе, зарегистрированном в качестве индивидуального предпринимателя, сумма, подлежащая уплате таким лицам, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.6. Под датой оплаты Стороны понимают дату списания денежных средств с лицевого счета Государственного заказчика, которое осуществляется в соответствии с правилами казначейского исполнения бюджета Ленинградской области.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Подрядчик формирует документ о приемке с использованием единой информационной системы в сфере закупок (далее – ЕИС), подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в ЕИС документ о приемке в соответствии с едиными формами документов, установленных Правительством Российской Федерации, который должен содержать:

1) включенные в Контракт идентификационный код закупки, наименование, место нахождения Государственного Заказчика, наименование объекта закупки, место выполнения работы, информацию о Подрядчике, единицу измерения поставленного товара (при осуществлении закупки товара при выполнении работ), выполненной работы;

2) наименование выполненной работы;

3) информацию об объеме выполненной работы;

4) стоимость исполненных Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, с указанием цены за единицу поставленного товара (при осуществлении закупки товара при выполнении работ), выполненной работы;

5) иную информацию с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

К документу о приемке могут прилагаться документы, которые считаются его неотъемлемой частью в соответствии с положениями ч. 13 ст. 94 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ. В том числе скан-образ документа, подтверждающего факт передачи Государственному заказчику результата работ.

Подрядчик формирует документ о приемке в следующие сроки:

- при выполнении работ в полном объеме не позднее 2-х рабочих дней с даты окончания срока выполнения работ, установленной в пункте 1.4. Контракта.

4.2. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения такого документа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Государственный заказчик.

4.3. Одновременно с действиями, указанными в пункте 4.1. Контракта Подрядчик передает Государственному заказчику по форме акта приема - передачи документации Результат работ в составе и объеме, предусмотренном пунктом 9 Описания объекта закупки (Приложение № 1 Контракта).

4.4. В срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней, следующих за днем поступления Государственному заказчику документа о приемке:

4.4.1. В случае, когда отсутствует приемочная комиссия, Государственный заказчик осуществляет одно из следующих действий:

1) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного Заказчика, и размещает в ЕИС документ о приемке;

2) формирует с использованием ЕИС, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного Заказчика, и размещает в ЕИС мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.4.2. В случае создания приемочной комиссии, члены приемочной комиссии осуществляют одно из следующих действий:

1) подписывают усиленными электронными подписями поступивший документ о приемке;

2) формируют с использованием ЕИС, подписывают усиленными электронными подписями мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

При этом, если приемочная комиссия включает членов, не являющихся работниками Государственного заказчика, допускается осуществлять подписание документа о приемке, составление мотивированного отказа от подписания документа о приемке, подписание такого отказа без использования усиленных электронных подписей и ЕИС.

4.4.2.1. После подписания членами приемочной комиссии документа о приемке или мотивированного отказа от подписания документа о приемке Государственный заказчик подписывает документ о приемке или мотивированный отказ от подписания документа о приемке усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает их в ЕИС. Если члены приемочной комиссии не использовали усиленные электронные подписи и ЕИС, Государственный заказчик прилагает подписанные ими документы в форме электронных образов бумажных документов.

4.5. Датой поступления Подрядчику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения документа о приемке или мотивированного отказа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик.

4.6. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устраниТЬ причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Государственному заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом Контракта.

4.7. Датой приемки выполненной работы считается дата размещения в ЕИС документа о приемке, подписанного Государственным заказчиком.

4.8. Внесение исправлений в документ о приемке осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Подрядчика, Государственного заказчика, и размещения в ЕИС исправленного документа о приемке.

4.9. Допускается как полная, так и частичная (по каждому объекту) приемка работ составлением корректировочных документов о приемке.

4.10. На непринятуЮ часть результатов выполненных работ Заказчиком Подрядчик формирует новый документ о приемке после устранения выявленных замечаний.

При исполнении Контракта (за исключением случаев, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ по согласованию Государственного заказчика с Подрядчиком допускается выполнение работ, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в Контракте.

4.11. Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов Работ, предусмотренных настоящим Контрактом, в части их соответствия условиям настоящего Контракта Государственный заказчик обязан провести экспертизу.

Во время приемки Государственный заказчик проводит экспертизу выполнения работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

Для проведения экспертизы выполненной Работы Государственный заказчик, эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Подрядчика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения настоящего Контракта и отдельным этапам исполнения настоящего Контракта. Результаты такой экспертизы оформляются в виде заключения. В случае, если по результатам такой экспертизы установлены нарушения требований Контракта, не препятствующие приемке выполненных Работ, в заключении могут содержаться предложения об устранении данных нарушений, в том числе с указанием срока их устранения. При принятии решения о приемке или об отказе в приемке выполненных Работ Государственный заказчик учитывает отраженные в заключении по результатам указанной экспертизы предложения экспертов, экспертных организаций.

4.12. При приемке работ Государственный заказчик:

- проверяет соответствие выполненных Работ условиям настоящего Контракта;

- проводит анализ отчетных документов, представленных Подрядчиком на предмет соответствия их оформления требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Контракта;

- при необходимости запрашивает от Подрядчика недостающие документы;

- осуществляет иные действия для всесторонней оценки (проверки) соответствия выполненных Работ условиям настоящего Контракта и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.13. В случае получения отказа Подрядчика от устранения обнаруженных дефектов и недостатков, указанных в мотивированном отказе от приемке, либо если в течение 10 (десяти) календарных дней с момента обнаружения недостатков (дефектов) Подрядчик не приступил к их устранению, Государственный заказчик вправе привлечь для устранения недостатков (дефектов) другую организацию с возмещением своих расходов за счет Подрядчика. В этом случае, Государственный заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от Контракта.

4.14. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Государственным заказчиком или органом охраны объектов культурного наследия недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Контрактом.

4.15. Право собственности на результат выполненных Работ переходит к Государственному заказчику с момента подписания документа о приемке, подписанного усиленной электронной подписью Государственным Заказчиком. Подрядчик не вправе сообщать какую-либо информацию, ставшую ему известной при исполнении настоящего Контракта, третьим лицам без согласия Государственного заказчика.

4.16. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки Работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены в срок, не превышающий срок выполнения Работ.

В случае досрочного выполнения Подрядчиком Работ и отсутствия замечаний, Государственный заказчик вправе принять Работы и документы к оплате и подписать их в порядке, установленном настоящим Контрактом.

4.17. Государственный заказчик, обнаруживший после приемки Работы отступления от настоящего контракта или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в 5-дневный срок по их обнаружению. Подрядчик обязан устранить указанные недостатки в течение 10 дней. В случае возникновения между Государственным заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненных работ или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений им Контракта или причиной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами – обе стороны поровну.

## 5. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

5.1. Качество выполняемых Работ должно удовлетворять требованиям действующих нормативных документов, а также требованиям, предъявляемым к выполнению работ, указанных в настоящем Контракте.

5.2. Подрядчик гарантирует:

а) качество выполнения Работ в соответствии с условиями настоящего Контракта, Описания объекта закупки (приложение 1 к Контракту);

б) своевременное устранение недостатков и нарушений, выявленных при приемке выполненных Работ.

## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств (обеспечение исполнения контракта) по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту.

6.2. Обеспечение исполнения обязательств происходит по правилам, установленным ст. 45, 96 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

В целях обеспечения исполнения обязательств (обеспечение исполнения контракта) по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту в одной из следующих форм на выбор:

6.2.1. Независимая гарантия.

6.2.1.1. В качестве обеспечение обязательств Подрядчик предоставляет, а Государственный заказчик принимает независимую гарантию выданную организацией, включенной в перечень предусмотренный частью 1 статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

6.2.1.2. Независимая гарантия должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате Гарантом Государственному Заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств Принципалиом (Подрядчиком), а также идентификационный код закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность Гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы, по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 % денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Государственному Заказчику;

5) срок действия независимой гарантии с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ. Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из контракта при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта;

7) установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых Государственным заказчиком гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по независимой гарантии.

6.2.1.3. В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующему условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

6.2.1.4. Независимая гарантия должна предусматривать подсудность споров и разногласий между Бенефициаром и Гарантом Арбитражному суду города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.2.1.5. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Государственным Заказчиком Подрядчика (поставщика, исполнителя) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013г. №. За каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пена в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с разделом 7 настоящей Контракта.

6.2.2. Внесение денежных средств на счёт Государственного Заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.

6.2.2.1. Денежные средства, вносимые в обеспечение обязательств Контракта, должны быть перечислены в размере, установленном в п. 4.5. структурированного контракта, на банковский счет по следующим реквизитам:

В поле «Получатель» - Комитет финансов Ленинградской области (Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» л/с 06660932001)

Счет (казначейский счет) № 03222643410000004500

Счет банка (единий казначейский счет) № 40102810745370000098

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

ИНН 4703151586 КПП 470301001

БИК 044030098

В поле «Назначение платежа» в первых 11 символах поля указывается номер лицевого счета 06660932001 и без пробела символ «;» (точка с запятой), затем текстовая часть назначения платежа (обеспечение обязательств (гарантийных/исполнения) по контракту (договору) и т.д.).

Факт внесения денежных средств в обеспечение обязательств Контракта подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществляется при помощи системы «банк-клиент»).

6.2.2.2. Денежные средства, внесенные Подрядчиком в обеспечение исполнения обязательств, могут быть обращены к взысканию во внесудебном порядке.

Государственный заказчик возвращает Подрядчику обеспечение исполнения Контракта, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7,7.1, 7.2 ст. 96 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ в течение 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

Обеспечение должно быть возвращено на счет, указанный Подрядчиком.

6.3. Подрядчик вправе изменить способ обеспечения обязательств и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения обязательств новое обеспечение обязательств.

6.4. В ходе исполнения контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ.

Размер обеспечения исполнения Контракта уменьшается посредством направления Заказчиком информации об исполнении Подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения Контракта и стоимости исполненных

обязательств для включения в реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены Контрактом.

В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения Контракта, рассчитанного Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в реестре контрактов.

В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, по заявлению Подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в пункте 6.2.2.2. Контракта срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения Контракта, рассчитанный Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в реестре контрактов.

6.5. Расходы за предоставляемое Подрядчиком обеспечение исполнения обязательств по Контракту лежат на Подрядчике.

6.6. Размер обеспечения исполнения обязательств по Контракту установлен в п. 4.5. структурированного контракта.

6.7. В случае, если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, участник закупки, с которым заключается контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ.

6.8. Обеспечение исполнения обязательств должно покрывать все случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Контракту, а также содержать условие об обеспечении обязательства Подрядчика по возврату средств, авансированных Заказчиком Подрядчику на выполнение работ по Контракту, если авансирование предусмотрено Контрактом.

6.9. В случае невыполнения Работ по настоящему Контракту в указанный в Контракте срок Подрядчик обязуется за две недели до окончания срока действия обеспечения исполнения Контракта по настоящему Контракту переоформить его на срок, превышающий не менее чем на один месяц, срок, указанный в заключении Государственного заказчика об отказе в приемке выполненных Работ по Контракту.

6.10. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения подрядчика (поставщика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных настоящим Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

За ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, в том числе существенных условий настоящего Контракта, размер

ответственности определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30 августа 2017 г. № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

7.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантиного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

7.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящими Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантиного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в размере 5000 рублей.<sup>1</sup>

7.5. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 5000 рублей<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

<sup>2</sup> В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

7.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения Контракта) и фактически исполненных Подрядчик, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

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

7.8. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.9. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.10. Стороны настоящего Контракта освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.11. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Контракту.

7.12. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных Подрядчиком Государственному заказчику документах, несет Подрядчик.

7.13. Пеня и штрафы должны быть оплачены Подрядчиком в течение 5 (пяти) дней с момента получения им требования об оплате пеней, отправленного Государственным заказчиком в порядке, предусмотренном п. 13.3. настоящего Контракта, в соответствии с требованиями ч. 16 ст. 94 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ.

7.14. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Контракту виновная Сторона возмещает другой Стороне все вызванные неисполнением обязательств по настоящему Контракту непокрытые неустойками убытки.

7.15. В случае нарушения установленных Государственным Заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков (дефектов) в выполненной Работе, Подрядчик уплачивает Государственному заказчику в бюджет Ленинградской области пени в размере, определенном в порядке, установленным пунктом 7.6. настоящего Контракта.

7.16. Если отступления в выполненной Работе от условий Контракта или иные недостатки результатов Работ не были устранены Подрядчиком в разумный срок или являются существенными и неустранимыми, данные нарушения обязательств по Контракту признаются сторонами существенными. В указанных случаях Государственный заказчик вправе расторгнуть настоящий Контракт в установленном законом порядке и потребовать возмещения убытков в полной сумме сверх неустойки.

7.17. В случае причинения вреда имуществу третьих лиц при выполнении Работ, предусмотренных настоящим Контрактом, Подрядчик обязан за свой счет устраниить повреждения или возместить причиненный вред в денежной форме.

6) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);  
Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

7.18. В случае отказа Подрядчика устраниить недостатки или нарушения сроков их устранения, Государственный заказчик имеет право заказать необходимые работы у другой организации с последующей компенсацией затрат за счет Подрядчика. При этом Подрядчик обязан оплатить соответствующие счета Государственного заказчика в течение пяти рабочих дней с момента их получения.

7.19. Начисление всех неустоек, пеней, штрафов происходит на основании письменной претензии.

## **8. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

8.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, не способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.2. Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.3. Подрядчик обязан согласовать с Государственным заказчиком необходимость, перечень и порядок использования при выполнении работ по настоящему Контракту результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (далее – результаты интеллектуальной деятельности), исключительные права на которые принадлежат Государственному заказчику.

8.4. Каждая Сторона остается единственным владельцем исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Стороне до подписания настоящего Контракта и предоставляемые такой Стороной другой Стороне для целей выполнения условий настоящего Контракта.

8.5. Права на результаты интеллектуальной деятельности способные к правовой охране в качестве объекта интеллектуальной собственности (изобретения, полезные модели или промышленные образцы) включая программы для ЭВМ и (или) базы данных и секреты производства (ноу-хай), созданные при выполнении условий настоящего Контракта, в том числе на те результаты, создание которых по настоящему Контракту прямо не предусматривалось, принадлежат Государственному заказчику.

8.6. Государственный заказчик самостоятельно определяет целесообразность патентования, регистрации или сохранения в коммерческой тайне вышеуказанных результатов интеллектуальной деятельности, и необходимость совершения действий для получения охранных документов на результаты интеллектуальной деятельности на территории Российской Федерации. Государственный заказчик гарантирует неразглашение этих результатов до принятия соответствующего решения о регистрации прав на результаты интеллектуальной деятельности, подлежащие охране.

8.7. Государственный заказчик вправе использовать и распоряжаться всеми видами документации, разработанной и выпущенной при исполнении настоящего Контракта. Права на указанную документацию и другие материальные объекты, полученные при выполнении работ, переходят к Государственному заказчику с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.8. Подрядчик сохраняет право включать сведения о выполнении Работ по настоящему Контракту в свои маркетинговые и рекламные материалы в случае, если Государственный заказчик даст письменное согласие об этом.

8.9. Подрядчик гарантирует, что никакая документация или материалы, использованные для выполнения Работ по настоящему Контракту, переданная Государственному заказчику, не нарушают авторского или иного права третьих лиц и, что на момент передачи Государственному заказчику все права на результат Работ, никому не переданы полностью или частично.

Подрядчик гарантирует, что к Государственному заказчику не могут быть предъявлены какие-либо требования о выплате третьим лицам вознаграждения за использование результатов Работ по настоящему Контракту, исключительные права на которые в полном объеме переданы Государственному заказчику, а также результатов интеллектуальной деятельности, использованных в составе переданной документации.

8.10. Представление или рассылка Государственным заказчиком любых документов, подготовленных Подрядчиком в рамках исполнения настоящего Контракта, в ответ на официальные запросы государственных органов управления и других организаций, связанных с интерактивным мультимедийным разделом в рамках портала Культура.рф, посвященный памятникам культурного наследия, не рассматриваются как ущемление прав Подрядчика.

8.11. Подрядчику запрещается использование сведений, предоставленных ему Государственным заказчиком, для любых других целей, кроме определенных в настоящем Контракте. Государственный заказчик со своей стороны обязуется сохранять полную конфиденциальность о методах и способах реализации Подрядчиком контрактных обязательств.

8.12. Подрядчик гарантирует, что выполненные по Контракту работы и полученные результаты не нарушают интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.13. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных Государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с выполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Контракту, Государственный заказчик немедленно информирует об этом Подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; обеспечивает Подрядчику возможность провести за счет Подрядчика любые мероприятия по урегулированию претензий, исков и судебных разбирательств.

8.14. Подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.15. По просьбе Подрядчика урегулирование таких претензий может осуществить Государственный заказчик, в этом случае Подрядчик оплатит Государственному заказчику все расходы, связанные с урегулированием вышеуказанных нарушений, а также возместит Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Виновная Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если докажет, что надлежащее исполнение ей обязательств по Контракту оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

9.2. Сообщение о форс-мажорных обстоятельствах должно быть выслано немедленно и при любых условиях в течение 10 (Десяти) дней после их наступления или получения об этом информации сообщающей Стороной. В течение последующих 10 (Десяти) дней другой Стороне Государственного контракта необходимо выслать в письменном виде подробное разъяснение о возникшем препятствии и возможностях продолжать выполнение обязательств.

9.3. Даты возникновения и окончания обстоятельств непреодолимой силы, их описание и последствия для Сторон фиксируются в специальном акте, который подписывают Стороны.

9.4. Сроки начала и окончания выполнения условий Контракта могут быть сдвинуты на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, указанный в специальном акте.

9.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 6 месяцев, то заинтересованная Сторона вправе требовать досрочного расторжения Государственного контракта, и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА**

10.1. Контракт вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до полного исполнения принятых Сторонами обязательств по настоящему Контракту.

10.2. Окончание срока действия Контракта не влечет прекращение обязательств Сторон по Контракту. Контракт признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

## **11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА**

11.1. При исполнении настоящего Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами, регулирующие изменение существенных условий в указанный федеральный закон.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены с использованием единой информационной системы и подписаны обеими Сторонами.

11.3. Изменение существенных условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в следующих случаях:

11.3.1. При снижении цены настоящего Контракта без изменения предусмотренных настоящим Контрактом объема выполняемых Работ, качества выполняемых Работ и иных условий настоящего Контракта.

11.3.2. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Государственный заказчик в ходе исполнения настоящего Контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объема работ, предусмотренных контрактом.

В связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств сокращение объема работ при уменьшении цены настоящего Контракта осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2013 года № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта».

Изменение настоящего Контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены настоящего Контракта и объема работ.

11.3.3. В случаях, прямо предусмотренных положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ при изменении существенных условий Контракта.

11.4. Настоящий Контракт может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ. Соглашение о расторжении контракта заключается с использованием единой информационной системы.

11.5. В случаях расторжения Контракта по соглашению Сторон Контракт прекращает своё действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Контракта.

11.6. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта согласно статье 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

11.6.1. В случае принятия Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, предусмотренного частью 19 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», то такое решение направляется Государственному заказчику в порядке, установленном пунктом 20.1. - 20.2. статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ

11.6.2. Решение Подрядчика (поставщика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления поставщиком (подрядчиком, исполнителем) заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.6.3. Подрядчик (поставщик, исполнитель) обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Государственного Заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устраниены нарушения условий контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

11.6.4. В случае отмены Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с частью 20.1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии, поставщик (подрядчик, исполнитель) не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени поставщика (подрядчика, исполнителя), и размещает такое извещение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, такое извещение не размещается на официальном сайте.

11.7. Государственный Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, статье 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

11.8. Государственный Заказчик вправе провести экспертизу поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с частью 8 ст. 95 Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ.

11.8.1. В случае принятия Государственным заказчиком, предусмотренного п. 11.7. настоящего Контракта, ч. 9 ст. 95 Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур:

1) Государственный заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает такое решение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, такое решение не размещается на официальном сайте;

2) решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с пп. 1. п. 11.8.1. Контракта автоматически с использованием единой информационной системы направляется Подрядчику. Датой поступления Подрядчику решения об одностороннем отказе от исполнения

контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик;

3) поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с пп. 2 п. 11.8.1. Контракта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.9. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта вступает в силу и настоящий Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) календарных дней с даты надлежащего уведомления Государственным заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта.

11.9.1. Государственный заказчик не позднее двух рабочих дней, следующих за днем вступления в силу решения Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта, направляет в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 1 части 10 статьи 104 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, обращение о включении информации о поставщике (подрядчике, исполнителе) в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

11.9.2. Государственный заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта устранено нарушение условий настоящего Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Государственному заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Подрядчиком условий настоящего Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Государственного заказчика от исполнения настоящего Контракта.

11.9.2.1. В случае отмены Государственным заказчиком не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с п. 11.8.1. настоящего Контракта, Государственный заказчик не позднее 1 (одного) дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает такое извещение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ, такое извещение не размещается на официальном сайте.

11.9.3. При расторжении контракта в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта другая сторона контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.10. Государственный заказчик вправе также обратиться в суд в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении настоящего Контракта в следующих случаях:

11.10.1. При существенном нарушении условий настоящего Контракта Подрядчиком.

11.10.2. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения Работ, установленных пунктом 1.4. Контракта, более чем на 10 (десять) рабочих дней.

11.10.3. Установления факта проведения ликвидации Подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

11.10.4. Установления факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

11.10.5. Наличия у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что Подрядчик не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.10.6. Если Подрядчик выполняет Работы настолько медленно, что окончание их выполнения к сроку, установленному настоящим Контрактом, становится явно невозможным.

11.10.7. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика в установленный срок устранить недостатки выполняемых Работ, выявленных Государственным заказчиком во время выполнения работ, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления такого требования.

11.10.8. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика устраниить недостатки выполненных Работ в срок, установленный в заключении экспертизы.

11.10.9. Если результаты выполненных Работ имеют существенные или неустранимые недостатки, которые невозможно устраниить в установленный Государственным заказчиком срок.

11.11. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ, по существу, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его получения.

11.12. В случае отказа расторгнуть Контракт по соглашению сторон рассмотрение дела в арбитражном суде осуществляется в порядке главы 29 АПК Российской Федерации в следующих случаях:

- нарушения больше 2 раз сроков выполнения Работ более чем на 5 (пять) календарных дней;

- наличия более 2 заключений по качеству Работ.

Указанные нарушения являются существенным нарушением условий Контракта.

11.13. При расторжении Контракта Государственный заказчик обязан:

11.13.1. Принять фактически выполненные Подрядчиком на момент расторжения настоящего Контракта Работы надлежащего качества.

11.13.2. Оплатить Подрядчику в срок не более 7 (семи) рабочих дней с даты подписания усиленной электронной подписью Государственным заказчиком документа о приёме фактически выполненного Подрядчиком объема Работ надлежащего качества.

11.14. Уплата Подрядчиком неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает его от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

11.15. Стороны обязаны урегулировать все вопросы по взаимным расчетам до момента расторжения настоящего Контракта по соглашению Сторон.

11.16. Реорганизация Государственного заказчика или Подрядчика не является основанием для расторжения настоящего Контракта. Обязательства по настоящему Контракту, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, переходят к правопреемнику Государственного заказчика или Подрядчика.

## **12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Контракта, разрешаются между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней с момента ее получения.

12.2. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. В случае необходимости Подрядчик самостоятельно регулирует все вопросы, связанные с соблюдением авторских и смежных прав третьих лиц и выплатой авторского

вознаграждения, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему государственному контракту. В случае возникновения претензий к Государственному заказчику со Стороны авторов, правообладателей и иных третьих лиц по поводу нарушения использования авторских прав, Подрядчик обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать такие претензии.

13.2. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по настоящему Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

13.3. Уведомление о применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) или Государственным заказчиком условий контракта в отношении настоящего Контракта, осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного Заказчика, Подрядчика (поставщика, исполнителя), и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

13.4. Иные уведомления или сообщения, направляемые Государственным заказчиком или Подрядчиком друг другу по настоящему Контракту, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом один из следующих способов: ценным письмом (с описью) почтой России на юридический адрес Стороны Контракта, или курьерской службой доставки, или на адрес электронной почты стороны Контракта, указанной на ее официальном сайте сети «Интернет» и/или в реквизитах настоящего Контракта. Уклонение Стороны от получения почтового отправления, равно как и отсутствие Стороны по адресу, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны.

13.5. В случае перемены заказчика права и обязанности Государственного заказчика, предусмотренные настоящим контрактом, переходят к новому Государственному заказчику.

13.6. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Контракте, Стороны будут руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации.

13.7. Настоящий Контракт составлен и подписан в электронном виде. Настоящий Контракт может быть подписан сторонами на бумажном носителе в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 14. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение № 1 – Описание объекта закупки
2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи документации.

## 15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### Государственный заказчик:

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»  
188641, Ленинградская область,  
Всеволожский район, город Всеволожск,  
улица Приютинская, дом 13  
ИИН 4703151586 КПП 470301001  
Лицевой счет 02660932001,  
Счет (казначейский счет) №  
03221643410000004500  
Счет банка (единий казначейский счет) №  
40102810745370000098  
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ

### Подрядчик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗ  
ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА" (ООО  
"СЭС")  
Адрес местонахождения (юридический адрес):  
190020, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, вн.тер.г.  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО  
КАНАЛА, д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ.  
11-Н, ЭТАЖ 1  
ИИН: 7810900757/КПП: 783801001  
ОГРН: 1147847420511

БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской  
области г Санкт-Петербург  
БИК 044030098  
Должностное лицо, ответственное за  
заключение контракта - Ларионова Е.С.  
тел. 8 (812) 644-76-68  
E-mail: [dsokn@bk.ru](mailto:dsokn@bk.ru)

Директор  
\_\_\_\_\_ О. А. Степанов

БИК: 044030790  
Наименование банка или ТОФК: ПАО «Банк  
„Санкт-Петербург“  
Корреспондентский счет банка или единый  
казначейский счет: 30101810900000000790  
Расчетный счет: 40702810690080000443  
Телефон: 79215518202  
Адрес электронной почты: [info@expert-szd.ru](mailto:info@expert-szd.ru)

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ М.П. Фефелова

Приложение № 1  
к Государственному контракту  
№ 025/2025-ХОЗ от «\_\_\_» 2025г.

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленных**  
**объектов культурного наследия, расположенных на территории Волховского,**  
**Выборгского, Кингисеппского, Кировского, Лужского, Приозерского и Тосненского**  
**районов Ленинградской области**

**1. Место выполнения работ:** Российская Федерация, Ленинградская обл, территории Волховского, Выборгского, Кингисеппского, Кировского, Лужского, Приозерского и Тосненского районов.

**2. Источник финансирования:** средства областного бюджета Ленинградской области на 2025 год.

**3. Объект государственной историко-культурной экспертизы:** документы, обосновывающие включение (невключение) выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия (Приложение № 1 к Описанию объекта закупки).

**4. Срок выполнения работ:** Срок выполнения работ с даты заключения Государственного контракта 15 ноября 2025 года и включает в себя получение положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком Работы.

**5. Цель выполнения работ:** определение историко-культурной ценности для обоснования принятия решений о включении выявленного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), определения категории историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия с определением предмета охраны и границ территории.

**6. Основание для выполнения работ:**

–Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

–Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе);

–Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

–Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

–Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

**7. Основные виды и объем выполнения работ:**

7.1. Исследования, сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия.

Предварительные работы:

- сбор сведений о собственниках и пользователях;
- сбор сведений о наличии охранного обязательства, охранно-арендного договора или охранного договора с указанием даты, номера и организации, выдавшей охранное обязательство (при наличии);
- сбор сведений о предмете охраны объекта культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения);
- сбор сведений о территории объекта культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения).

7.2. Историко-архивные и библиографические исследования, сбор и подготовка сведений об основных библиографических и архивных источниках, характере (фотографии, рисунки, чертежи, негативы и т.п.) и основном месте хранения иллюстративного материала.

7.3. Анализ и обработка полученных данных об объекте культурного наследия, подготовка исторической справки с указанием библиографического материала: сбор и подготовка сведений о возникновении объекта культурного наследия, его изменениях, перестройках, связанных с объектом, исторических событиях, а также проведенных работах по его сохранению.

7.4. Подготовка описания объекта культурного наследия и его технического состояния.

7.5. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi).

7.6. Разработка проектных предложений по определению предмета охраны объекта культурного наследия, особенностей объекта культурного наследия, изменение или утрата которых наносит ущерб историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Результирующими материалами данного раздела является документ в табличной форме, содержащий текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия (текстовая часть) и детальная фотофиксация составляющих предмета охраны (изобразительная часть):

- общие (типологические) и индивидуальные характеристики (градостроительные, композиционные, стилистические) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);

- конкретные параметры (качества) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);

- материальные элементы объекта наследия.

Критерием для включения в состав предмета охраны объекта культурного наследия является историческая подлинность (историчность) характеристик и параметров, сохранившихся исторических материальных элементов объекта, подтвержденная документально, или не вызывающая сомнений.

Если историческая подлинность каких-либо характеристик и параметров объекта в их современном состоянии вызывает сомнения или достоверно установлен факт/факты её искажения, но она не утрачена безвозвратно, вследствие чего историчность данных характеристик и параметров может быть восстановлена (воссоздана) методами научной архитектурной и/или градостроительной реставрации – в таком случае указанные характеристики и параметры фиксируются в описании предмета охраны по своему состоянию на достоверную дату, наиболее полно отражающую их историческую подлинность.

Предмет охраны объекта культурного наследия фиксируется на дату формирования учётного дела объекта и отражает состояние объекта наследия на эту дату.

Характеристики, параметры и элементы объекта наследия, недоступные для исследования, в составе указанного выше перечня не фиксируются. Они подлежат изучению и оценке.

Принятая в установленном порядке атрибуция объекта культурного наследия должна соответствовать содержанию его предмета охраны.

7.7. Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия проводится согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе на основании:

- а) материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;
- б) фотографических изображений объекта;
- в) копии решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;
- г) копии решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
- д) копии решения органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон;
- ж) сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе на публичных кадастровых картах, и сведений, содержащихся в реестре федерального имущества, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектах зон охраны объекта культурного наследия (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии).

7.8. Заключение государственной историко-культурной экспертизы оформляется в виде акта, в котором указываются в том числе:

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

7.9. Подготовка Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия с целью обоснования включения (невключения) объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

7.10. Согласование акта государственной историко-культурной экспертизы в органе охраны объектов культурного наследия и предоставление документа государственному заказчику, содержащего согласие с выводами, изложенными заключении экспертизы.

## 8. Требования к выполнению работ:

8.1. По объекту экспертизы оформляется акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

8.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам и исследований формируются в Том. Акт и материалы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта и предоставляются в 1

экземпляре на бумажном носителе, на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (CD-R или CD-RW или USB-флеш накопителе с файловой системой FAT32) в 2-х экземплярах.

8.3. Заказчик организует передачу в орган охраны объектов культурного наследия на бумажном носителе в 1 экземпляре и в 2х экземплярах на электронном носителе (CD-R, CD-RW или USB-флеш накопителе с файловой системой FAT32).

8.2. Сопровождение исполнителем рассмотрения Акта историко-культурной экспертизы органом охраны объектов культурного наследия.

8.3. В случае несогласия с выводами, изложенными в заключении экспертизы, орган охраны объектов культурного наследия в уведомлении указывает мотивированные причины несогласия. Эксперт дорабатывает заключение экспертизы и прилагаемые к нему документы и материалы с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

8.4. Работы оказывать силами специалистов, имеющих документы, свидетельствующие об аттестации Министерства культуры Российской Федерации.

8.5. Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (в положительном заключении экспертизы указывается рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, а также излагаются особенности, определяемые как его предмет охраны).

### **9. Результат работ:**

9.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований на бумажном носителе в 1 экземпляре и в 2 экземплярах на электронных носителях (один экземпляр на CD-диске в формате pdf и один экземпляр USB-флеш с файловой системой FAT32 в формате pdf).

9.2. Положительное решение органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы.

9.3. Документы, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, передаются Заказчику в 2 экземплярах на электронных носителях (один экземпляр на CD-диске в формате pdf и один экземпляр USB-флеш с файловой системой FAT32 в формате pdf).

### **10. Приложение:**

Приложение № 1 - Перечень выявленных объектов культурного наследия - в 1 экз. на 2 л.

Приложение № 2 - График выполнения работ – в 1 экз. на 1 л.

#### **Государственный заказчик**

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов  
культурного наследия»  
Директор

\_\_\_\_\_ О.А. Степанов

#### **Подрядчик**

ООО «СЭС»  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.П. Фефелова

## Приложение № 1 к Описанию объекта закупки

## Перечень выявленных объектов, обладающих признаками культурного наследия

№ п/п.	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местонахождение выявленного объекта культурного наследия	Реквизиты НПА о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
1.	Памятник партизану Виктору Горшенину	Ленинградская область, Тосненский район, дер. Турово	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-295 от 26.12.2022
2.	Монумент (бетонная горизонтальная стела-балка на трех параллельных бетонных опорных блоках с историческим рельефным изображением защитников города, исторической памятной надписью, пятиконечной звездой и датами 1941, 1945)	Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, 100/1	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2016 г. № 01-03/16-214
3.	Эспланада (трехуровневая со ступенями)	Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, 100/1	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2016 г. № 01-03/16-214
4.	Памятник воинам 4-й дивизии (гранитный камень на постаменте неправильной формы с рельефным изображением солдата и вертикальной прямоугольной памятной доской)	Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, 100/1	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2016 г. № 01-03/16-214
5.	Памятник защитникам Ленинграда (Вертикальная плита (стела) с профилем воина в каске и памятной надписью)	Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, 100/1	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2016 г. № 01-03/16-214
6.	Противотанковые бетонные надолбы (8 шт.) с надписью на одном из них «Путник передай Ленинграду враг не прошел»	Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, 100/1	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2016 г. № 01-03/16-214

7.	Аллея (зеленые насаждения вдоль эспланады, ели около 200 ед., береза 1 ед.)	Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, Ленинградское шоссе, 100/1	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2016 г. № 01-03/16-214
8.	Дом жилой, (особняк)	Ленинградская область, Волховский район, г. Сясьстрой Волховского района Лен. области, ул. Ленина, д. 66	Акт постановки на учет № 58Д от 30.01.2003
9.	Жилой дом	Ленинградская область, Выборгский район, г.Каменногорск, Ленинградское шоссе, 129	Акт постановки на учет № 5-17 от 20.11.1993 г.
10.	Здание железнодорожной школы	Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пр. Урицкого, 59/15	Акт постановки на учет № 12-2 от 12.04.1986. Включение в перечень ОКН – приказ комитета по культуре ЛО от 01.12.2015 №01-03/1563. Границы ОКН - приказ комитета по культуре ЛО от 11.08.2020 г. № 01-03/20-225
11.	Никольская церковь	Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, Данилова ул., 15	Акт постановки на учет № 5-10 от 12.03.1992
12.	<b>Усадьба Фан-дер-Флита, Игумновой, Тютчевой</b> - хоз.постройки, - парк	Ленинградская область, Кингисеппский район, д.Валговицы	Акт постановки на учет № 7-1 от 01.1982
13.	Пожарное депо	Ленинградская область, Приозерский район, г.Приозерск, ул. Жуковского, 6	Акт постановки на учет № 14-2 от 27.07.1987

**Государственный заказчик**

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»  
Директор

О.А. Степанов

**Подрядчик**

ООО «СЭС»  
Генеральный директор

М.П. Фефелова

Приложение №2  
к Описанию объекта закупки

**График выполнения работ**

№ п/п.	Виды работ	Сроки
1.	Передача Государственному заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы сформированного в Том по каждому объекту.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 01 сентября 2025 года
2.	Передача Государственному заказчику решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы по каждому объекту. Документы, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 15 ноября 2025 года

**Государственный заказчик**

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов

культурного наследия»

Директор

**Подрядчик**

ООО «СЭС»

Генеральный директор

О.А. Степанов

М.П. Фефелова

Приложение № 2  
к Государственному контракту  
№ 025/2025-ХОЗ от «\_\_\_» 2025г

**ФОРМА**

**АКТ  
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Подрядчик:**

передает \_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземпляра документации по закупке: «\_\_\_» по государственному контракту от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Государственному заказчику:** ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

№ п/п	Наименование документа (дела)	Кол-во экземпляров	Вид документов (подлинник, копия)	Примечание
1	2	3	4	5

Всего в акт включено \_\_\_ (\_\_\_\_\_) дел в \_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземпляре (ах).

**ПРИНЯЛ:**

**СДАЛ:**

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

**Государственный заказчик**  
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов  
культурного наследия»  
Директор

\_\_\_\_\_ О.А. Степанов

**Подрядчик**  
ООО «СЭС»  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.П. Фефелова

Заказчик: ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
Участник: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА"  
Начальная цена контракта: 5 600 000,00  
Итоговая цена контракта: 3 472 000,00

Контракт подписан заказчиком:

Владелец подписи: Степанов Олег Александрович

Серийный номер сертификата: dbd509c7a498f9d4c310edbf026a24a

Период действия сертификата: 14.05.2025 - 07.08.2026

ИНН: 781640230131

е-mail: bpa4ik@icloud.com

Организация: ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"

Должность: Директор

Город:

Страна: RU

Дата подписания: 07.07.2025 21:32 [GMT+03:00]

Контрольная сумма подписанного документа:

1. 025 2025-ИКЭ.doc 8667ca548ebbeb207a4bd6448bb95cb03eaec498  
0fbecb6ced27811d77993110f88880d0fbcd31ce2e69e93b1e2b84cc541

8d29a1cf829b17e92e59d87988e20

2. Электронный контракт.xml 7a005a2687c35ce6f554ae44c7532a3a  
90d210eaf4cbd0c57bd127976790f4c7f053de3bbabf83951baafdf7fee8f  
63b1686dfde24765a7e9342426ad8db2a0c

Информация о доверенности представителя заказчика:

Доверенность не приложена

Контракт подписан участником:

Владелец подписи: Фефелова Марина Петровна

Серийный номер сертификата:  
27187d70054b1ba8b4af1ea5ff336528a

Период действия сертификата: 16.04.2024 - 16.07.2025

ИНН: 100602158573

ОГРН: 1147847420511

е-mail: info@expert-szd.ru

Организация: ООО "СЭС"

Должность: ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Город: ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ

Страна: RU

Дата подписания: 01.07.2025 19:05 [GMT+03:00]

Контрольная сумма подписанного документа:

1. Электронный контракт.xml 7a005a2687c35ce6f554ae44c7532a3a  
90d210eaf4cbd0c57bd127976790f4c7f053de3bbabf83951baafdf7fee8f  
63b1686dfde24765a7e9342426ad8db2a0c

2. 025 2025-ИКЭ.doc 8667ca548ebbeb207a4bd6448bb95cb03eaec498  
0fbecb6ced27811d77993110f88880d0fbcd31ce2e69e93b1e2b84cc541  
8d29a1cf829b17e92e59d87988e20

Информация о доверенности представителя участника:

Доверенность не приложена

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Памятник партизану Виктору Горшенину» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Турово, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

7.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с ООО «Союз экспертов Северо-Запада».

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
**с дистанционным работником**  
**№ 11Д/ИКЭ**

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

**2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА**

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

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

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

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

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

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
- 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
- 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
- 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
- 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

Организация: 

Работник: 

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

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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

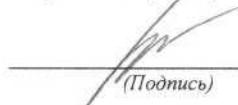
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

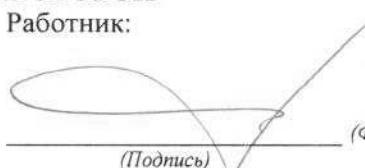
## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:  
Генеральный директор

  
(Подпись)

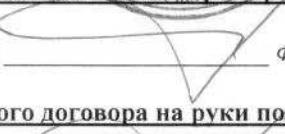


Работник:

  
(Подпись)

(Филипович М. И.)

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

Подпись Работника   
Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника   
Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация: 

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
**с дистанционным работником**  
**№ 3-Д/ИКЭ**

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданина РФ Овсянникова Анна Александровна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

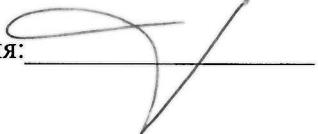
- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории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

**2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА**

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 000 (五千) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработка плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

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

Организация: 

Работник: 

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
- 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
- 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
- 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
- 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

Организация: 

Работник: 

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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

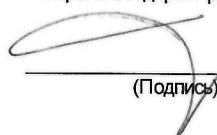
Телефон +79312070490

Работник:

**Овсянникова Анна Александровна**

## ПОДПИСИ СТОРОН

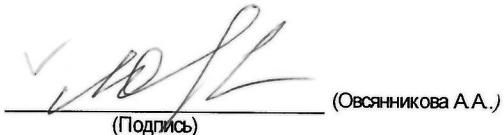
Организация:  
Генеральный директор

  
(Подпись)



(Филиппович М. И.)  
М.И.

Работник:

  
(Подпись)  
(Овсянникова А.А.)

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

Подпись Работника  Овсянникова А. А. Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А. Дата 01.02.18

Организация:



Работник: 

9кз 000

189

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

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

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

**2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА**

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [REDACTED] (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработка плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

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

Организация: 

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

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
- 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
- 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
- 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
- 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

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

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

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

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

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

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

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

Организация: \_\_\_\_\_




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

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

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

### Работник:

Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

## ПОДПИСИ СТОРОН

### Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



(Фефелова М.П.)

М.П.

### Работник:

Поддубная Н. Г.

(Подпись)

(Поддубная Н. Г.)



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

Подпись Работника [REDACTED] Поддубная Н. Г. Дата [REDACTED]

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника [REDACTED] Поддубная Н. Г. Дата [REDACTED]

Организация: [REDACTED]

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757

190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,  
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,  
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

**РЕШЕНИЕ № 9/2022**  
единственного участника Общества**Единственный участник:**

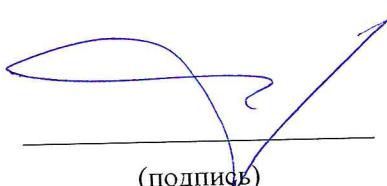
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]  
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек  
Размер доли в уставном капитале: 100%

**Решил:**

- Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
- Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], **с 26 декабря 2022 года.**
- Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

**Единственный участник Общества**

Филипович Максим Иванович

  
(подпись)

78 А В 2993653

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

**Российская Федерация**  
**Санкт-Петербург**

**Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года**

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED], [REDACTED],

**приняты следующие решения:**

- Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
- Назначить на должность генерального директора Общества Фефедову Marinu Petrovnu, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
- Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

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

*Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.*

*Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.*

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

*Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.*

*Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.*

Ю.В.Липатова




30.553.594

## Содержание

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>№ стр.</b>
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	22
3.	<b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	39
4.	<b>Приложение № 3.</b> Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	110
5.	<b>Приложение № 4.</b> Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) «Особняк В.И. Каялина»	138
6.	<b>Приложение № 5.</b> Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) «Особняк В.И. Каялина»	144
7.	<b>Приложение № 6.</b> Копия государственного контракта	149
8.	<b>Приложение № 7.</b> Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	181
9.	<b>Содержание</b>	194