

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2024 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 12).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 марта 2024 года по 15 марта 2024 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

### 4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

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 «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>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) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
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 16.12.2021 № 2139:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 работ по использованию лесов и иных работ в границах</li> </ul>

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 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)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 23.06.2021 № 1039: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

**достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Матвеев Б.М.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:****6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)»,

шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
1	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>	
	ПД-6МКД/2023-ПЗ	Пояснительная записка
2	<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>	
	ПД-6МКД/2023-АР1.1	Часть 1. Лицевой фасад
	ПД-6МКД/2023-АР1.2	Часть 2. Дворовые фасады
3	<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>	
	ПД-6МКД/2023-КР1.1	Часть 1. Лицевой фасад
	ПД-6МКД/2023-КР1.2	Часть 2. Дворовые фасады
4	<b>Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)</b>	
	ПД-6МКД/2023-ПОС	Проект организации строительства (реставрации)
5	<b>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>	
	ПД-6МКД/2023-ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
	ПД-6МКД/2023-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
	ПД-6МКД/2023-ИАБИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
	ПД-6МКД/2023-ОЧ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные исследования (архитектурные обмеры)
	ПД-6МКД/2023-ИТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования
	ПД-6МКД/2023-ИХТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
ПД-6МКД/2023-	Подраздел 2. Комплексные научные	

	ОКНИ	исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
6	ПД-6МКД/2023-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;
- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта» (приложение № 2);
- распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 3);
- распоряжение КГИОП от 06.06.2023 № 421-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 4);
- распоряжение КГИОП от 12.12.2018 № 07-19-589/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 5);
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 05.03.2024 (приложения № 6);
- задание КГИОП от 16.12.2019 № 01-52-4094/19-0-2 (приложение № 8);
- разрешение КГИОП от 09.06.2023 № 01-26-1391/23-0-1 (приложение № 8);
- выписка из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194 (приложение № 9);
- паспорт на многоквартирный дом от 20.07.2011 (по сост. на 2012 г.), планы ПИБ по сост. на 2012 г. (приложение № 10).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с федеральным законом

от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 06 марта 2024 года (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных 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:**

В соответствии с решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Володарского (ныне – Андреевская ул.), д. 5, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», дата – начало XX в., автор неизвестен (приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 3).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утверждены распоряжением КГИОП от 06.06.2023 № 421-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 12.12.2018 № 07-19-589/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» оформлен 05.03.2024 (приложение № 6).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» - 781711202710005.

Согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194, зданию, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 5, присвоен кадастровый номер 78:34:0010336:2003

(приложение № 9). Границы земельного участка не определены.

Документация технического учета представлена паспортом на многоквартирный дом от 20.07.2011 (по сост. на 2012 г.), планами ПИБ по сост. на 2012 г. (приложение № 10).

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

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194 здание является многоквартирным жилым домом. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Вышеуказанная выписка из ЕГРН представлены в приложении № 9.

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

Объект культурного наследия расположен на улице Андреевской, 5, в городе Кронштадте.

Во время Северной войны получение выхода к морю являлось важной стратегической задачей. В начале XVIII века остров Котлин, завоеванный у шведов, стал новой базой российского флота. Датой основания города Кронштадта принято считать 18 мая 1704 года. В этот день при Петре I был освящен первый морской форт Кроншлот<sup>1</sup>.

В ноябре 1709 года после победы в Полтавской битве, Петр I велел приступить к постройке гаваней, пристаней и магазинов на острове Котлин. 1714 год ознаменовался Гангутской победой, которая отодвинула боевые действия к шведским берегам, а в строй вошла котлинская гавань, вмещавшая до 40 судов<sup>2</sup>.

Все строения на острове Котлин в первые годы его освоения: казармы, магазины, дома вельмож, моряков и других малочисленных жителей были деревянными или мазанковыми. Первым городским зданием, построенным около 1706 года, стал дом вице-адмирала К. Крюйса. Возведение домов на острове шло параллельно строительству гаваней, к 1710 году на острове насчитывалось около 80 домов, принадлежавших в основном военным. Для строительства домов был необходим кирпич, вследствие чего на Котлине были основаны кирпичные заводы.

В 1712 году Петр I издал указ о губернских домах, 4 августа того же года Сенат утвердил список лиц, намеченных к переселению, обязав переселенцев строить дома и жить до окончания войны. В том же году начинаются первые работы архитекторов над генеральным планом. По указу Петра I в 1714 году началась подготовка к возведению каменных домов на южном берегу острова. Все здания на острове Котлине изначально должны были представлять собой сложный комплекс: крепость, защищавшую порт, столицу и город. Все строения

---

<sup>1</sup> Петров Г.Ф. Кронштадт. Очерк истории города. Л., 1985. С. 9.

<sup>2</sup> Там же. С 19.

в городе должны были быть каменными, а также предполагалось строительство набережных. В 1717 году в связи с нехваткой каменщиков Петр I запретил каменное строительство во всей России за исключением Петербурга и Кроншлота. На строительство из всех российских губерний 3000 людей отправились на остров Котлин.

Несмотря на указ Петра строительство каменных зданий активно началось только в 1717-1718 годах, достаточно низкими темпами. Поначалу строительством руководили комиссары от губерний, подчинявшиеся сенатору Я.Ф. Долгорукову. В 1719 году это дело передали в ведомство сенатора М.М. Самарина, а строение домов от Петербургской губернии – А.Д. Меншикову.

Всего было построено 24 дома, которые впоследствии стали называть «губернскими». С ростом российского военного и торгового флота возникла необходимость строительства ремонтной базы для кораблей. Местом для строительства доков, эллингов и мастерских был выбран остров Котлин. В 1723 году город получил наименование по заложенной Петром I крепости – Кронштадт.

По плану Кронштадтской крепости, разработанному Петром I, четыре канала разделили внутреннюю территорию главной крепости на восемь отдельных участков. Главным стержнем композиции стал канал, который, начинаясь в глубине гаваней, идет к северному берегу острова. Второй стержень – это канал, расположенный перпендикулярно первому. В его восточной части размещены бассейн с доками, а также территория для хранения лесоматериалов.

В 1724 году канал, доки и эллинги Кронштадта отремонтировали первые военные суда, но строительство самой крепости продолжалось еще много лет. После смерти Петра I строительство каналов и доков практически не велось, крайне медленно продолжались облицовочные работы.

В середине XVIII века гражданское строительство в Кронштадте практически не велось. Интенсивное строительство в Кронштадте развернулось спустя 20 лет после пожара в Адмиралтействе 13 мая 1783 года. По распоряжению Екатерины II Адмиралтейство было переведено в Кронштадт, где было построено новое здание.

Еще в начале XIX столетия в Кронштадте все обывательские строения были деревянными, застройка не была регулярной<sup>3</sup>.

Первая четверть XIX века ознаменовалась активной заменой деревянных портовых строений каменными. В 1804 году первым среди них построили здание Голландской кухни. Началось строительство и жилых каменных домов.

К началу 1820-х годов общее количество зданий на острове Котлин достигло тысячи, но каменных из них насчитывалось всего около 30 частных и 128 казенных.

---

<sup>3</sup> Воробьев Г.А. Медико-топографическое описание города Кронштадта (материалы по санитарной статистике). СПб., 1911. С. 7.

В 1824 году произошло крупное наводнение, которое уничтожило Петровскую батарею до основания, дома были затоплены, крепостные сооружения были размыты, смыты брустверы с бастионов, реданов и флешей<sup>4</sup>.

После наводнения началась активная застройка города, в том числе со строительством новых фортов. 6 июня 1826 года по результатам осмотра Императором было установлено, что большую часть города требовалось перестроить. Для осуществления этих работ в 1827 году был образован Кронштадтской строительный комитет во главе с главным командиром Кронштадтского порта – адмиралом Сарычевым Г.А.<sup>5</sup>.

В 1830 году все строительство Кронштадта подчинили учрежденному в 1827 году Строительному департаменту по морской части, преобразованному в дальнейшем в Строительный департамент при Морском министерстве. Все значимые проекты утверждало Морское министерство, внося свои коррективы.

Положение об устройстве Кронштадта было утверждено 4 февраля 1833 года, в соответствии с которым для руководства строительством в городе был создан Комитет об устройстве г. Кронштадта под председательством главного командира Кронштадтского порта и военного губернатора.

В положении об устройстве Кронштадта впервые обозначили улицы, на которых не допускалась постройка новых деревянных домов: Соборная, Господская, Посадская, Андреевская, Луговая, Павловская, Кронштадтская, Богоявленская, Петербургская, Петровская и Ильмяниновая<sup>6</sup>.

В 1848-1849 годах в Кронштадте произошли сильные пожары, которые уничтожили значительную часть жилой застройки в северной части города. После этого Николай I распорядился дать северному району города «правильное расположение и красивый вид, а возведение деревянных зданий запретить». По примеру Царского Села были точно установлены размеры участков и регламентировано расположение строений. Ветхие дома, не уничтоженные пожаром, предполагалось сносить, для чего создали специальную комиссию для освидетельствования, назначившую срок их сноса<sup>7</sup>.

Владельцы домов на погорелых местах, в основном, не имели средств на строительство каменных домов, поэтому им зачастую разрешали строить деревянные дома на каменных фундаментах, однако, места для строительства деревянных домов отводили только на окраинах, так как на главных улицах разрешалось строительство преимущественно каменных зданий.

Благодаря деятельности Комитета об устройстве г. Кронштадта в конце 1830-х годов началось активное строительство частных каменных домов, которые с изменениями сохранились до настоящего времени. Автором почти всех проектов застройки Кронштадта с 1830 года стал городской архитектор

---

<sup>4</sup> Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт (Архитектурный очерк). Л., 1977. С. 56.

<sup>5</sup> Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014. С. 30.

<sup>6</sup> Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014. С. 30.

<sup>7</sup> Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт (Архитектурный очерк). Л., 1977. С. 96.

Трапезников Ф.И.

В то время было неудивительно, что все проекты вел один архитектор, однако, Трапезников Ф.И. не был дипломированным архитектором, а происходил из «военно-сиротских детей», не имевших возможности в то время получить образование. Начал свою деятельность Трапезников как «архитектурный ученик» в Кронштадте, а в 1824 году «за отличную и усердную службу» был определен в архитектурские помощники при Акутине А.Н. Спустя 6 лет Трапезников стал «городовым архитектором».

Это был ремесленник, получивший определенные архитектурные навыки в ходе практической деятельности. Почти в течение 30 лет он определял все частное строительство Кронштадта. Когда в 1848 году частное проектирование начал вести выпускник Академии художеств архитектор А. Гартунг, Трапезников стремился упростить проекты и привести их к образцовым и типовым. Это было обусловлено двумя причинами: заказчиков, являвшихся в основном купцами, интересовали не столько художественные и эстетические характеристики, сколько дешевизна и практичность; стремление объединить общими образцовыми проектами все постройки города.

Царь лично утверждал данные образцовые проекты, а выполненные по их подобиям проекты визировались Трапезниковым быстро и беспрепятственно. Поэтому оригинальных, особо выделяющихся построек жилых домов в Кронштадте не было, все постройки весьма типичны, а среда формировалась однородной<sup>8</sup>.

Экономический подъем страны после отмены крепостного права сказался на развитии Кронштадта. В 1860-1880 годы период интенсивного строительства, возводились в основном двухэтажные и трехэтажные дома, в архитектуре Кронштадтских было заметно влияние близкой столицы. Однако в отличие от Петербурга в Кронштадте сохранялся казенный дух военного порта и крепости в связи с чем в Кронштадте продолжали возводить здания по утвержденным типовым проектам.

Частное строительство в этот период субсидировалось «Комитетом об устройстве Кронштадта», но в связи с тем, что средств не хватало, в 1875 году было открыто Кронштадтское городское кредитное общество, предоставлявшее ссуды на строительство домов<sup>9</sup>.

По мере роста населения города развивалось строительство и уплотненность застройки. В 1873 году пожар истребил большую часть города и с этого времени была построена большая часть каменных строений в Кронштадте<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт (Архитектурный очерк). Л., 1977. С. 71, 96-97.

<sup>9</sup> Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014. С. 57; Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт (Архитектурный очерк). Л., 1977. С. 103.

<sup>10</sup> Воробьев Г.А. Медико-топографическое описание города Кронштадта (материалы по санитарной статистике). СПб., 1911. С. 7.

Со второй половины 1880-х годов из-за вступления в строй Морского канала и переноса торгового порта в Петербург жилищное строительство сократилось<sup>11</sup>.

В конце XIX века в Кронштадте остро стоял вопрос о количестве жилых помещений, в связи с тяжелым финансовым положением в городе практически не велось строительство новых зданий<sup>12</sup>.

Андреевская улица расположена на продолжении оси северной части Обводного канала. С востока перспектива улицы замыкалась колокольной Андреевского собора, разрушенного в 1932 г. Название свое улица получила после постройки собора (1817 г.) и в его честь. На ней находились два благотворительных и два учебных заведения, дом причта Андреевского собора, в котором жил отец Иоанн Кронштадтский.

Значительную роль в застройке Андреевской улицы в конце XIX – начале XX века сыграл архитектор Вильгельм (Василий) Виндельбандт – член Петербургского общества архитекторов с 1873 года, а также участник строительства ряда объектов в Санкт-Петербурге, Кронштадте и Луге.

В 1866-1868 гг. по проекту В.В. Виндельбандта было построено двухэтажное здание Дома призрения малолетних детей в память цесаревича Николая Александровича (Андреевская ул., 3). В 1877-1879 гг. на средства кронштадтского купечества по проекту В.В. Виндельбандта было выстроено каменное трехэтажное здание Кронштадтского реального училища (Андреевская ул., 7).

20 октября 1874 г. в Кронштадте произошел сильный пожар, начавшийся в доме купца Гаврилова на углу Александровской (ныне - Зосимова) и Купеческой (ныне - Гражданская) улиц, в непосредственной близости от зданий на Андреевской улице. Пожар уничтожил 101 деревянный и 18 каменных домов, одну деревянную церковь, две часовни, Гостиный двор и в нем 50 торговых лавок<sup>13</sup>.

Трехэтажный дом № 5 по Андреевской улице был возведен в конце XIX – начале XX вв. для семьи купцов Бритневых, которая являлась одной из старейших купеческих семей города и обосновалась в Кронштадте еще в 1736 году. Предположительно, архитектором исследуемого здания был также В.В. Виндельбандт.

Представители семьи Бритневых играли заметную роль в городской жизни. В Кронштадте им принадлежали несколько домов, также они владели несколькими участками на кронштадтском форштадте. Известно, что домом № 5 на Андреевской улице владел сын Михаила Осиповича Бритнева, коммерции советник Александр Михайлович Бритнев. Подтверждением тому служит и

---

<sup>11</sup> Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014. С. 57. Розадеев. С. 103.

<sup>12</sup> Воробьев Г.А. Медико-топографическое описание города Кронштадта (материалы по санитарной статистике). СПб., 1911. С. 53-54.

<sup>13</sup> Амирханов Л.И. Кронштадт: Город крепость. От основания до наших дней. СПб., 2018. С. 313-315.

вензель на балконной решётке дома с буквами «АМБ». После смерти Александра Михайловича дом наследовала его вдова Ольга Гавриловна<sup>14</sup>.

6 мая 2012 г. в доме 5 по Андреевской ул. открыт Кронштадтский морской музей. Музей создан на основе коллекции В.Н. Шатрова, и значительно расширен новыми поступлениями. Музей разместился в трёх залах на втором этаже здания. Создатели музея - Владимир Николаевич Шатров и Артём Юрьевич Мельников приурочили его открытие к 130-летию открытия в Кронштадте Школы водолазов.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние.**

Объект расположен по адресу: город Кронштадт, улица Андреева, дом 5.

Территория, на которой расположен исследуемый многоквартирный дом, находится в квартале, ограниченном Андреевской и Посадской улицами, улицей Александра Попова, проспектом Ленина.

Дом построен в стиле эклектики, сочетая в себе направления классицизма, барокко и модерна. Объемно-пространственная композиция представляет собой прямоугольное в плане трехэтажное здание с крышей вальмовой конфигурации, усложненное с лицевого фасада двумя симметрично расположенными эркерами в уровне 2-3-го этажей, под западным эркером находится воротный проезд, с дворового фасада – ризалитом по центральной световой оси.

Стены здания сложены из кирпича, отмостка совмещена с тротуаром. Водосточная система организована. Отделка здания: 1-й этаж - гранитный окольщ, 2-3-й этажи – облицовочный кирпич желтого цвета, частично оштукатуренное и окрашенное краской пространство, декора – штукатурный, окрашенный светлой краской.

Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада: междуэтажный профилированный карниз, венчающие профилированный карниз; края фасадной плоскости и эркеров фланкированы пилястрами с маскаронами в обрамлении гирлянд на месте капителей. Эркеры завершаются разорванным профилированным фронтоном с волютами и аттиком с лучковым завершением и циркульным слуховым окном. Оконные проемы 1-го этажа оформлены наличниками в виде рам с замковым камнем, 2-го этажа – наличниками в виде плоских рам с филенкой в виде алмазной грани в завершении и волютами, а также криволинейными завитками по краям, под проемами – подоконная профилированная плита на декоративных кронштейнах, 3-го этажа – наличники в виде плоских рам с профилированными разорванными сандриками с волютам и лепным декором растительного характера по центру, под проемами – подоконные доски с геометрическими штукатурными накладками и свисающими гирляндами по краям.

В уровне 2-го этажа по трем центральным световым осям расположен

---

<sup>14</sup> [Кронштадтский вестник](http://kronvestnik.ru) » Михаил Осипович Бритнев Служение родному городу (kronvestnik.ru).

балкон с прямоугольной в плане плитой с закругленными краями. Ограждение балкона – металлическое, кованое, криволинейное, с рисунком растительного характера.

Оконные проемы в основном прямоугольной формы, в уровне 3-го этажа – прямоугольной формы с эллиптическим завершением. Заполнения оконных проемов – современные, частично деревянные, частично металлопластиковые, коричневого цвета, рисунок расстекловки различается. Дверной проем прямоугольной формы, заполнение – филенчатое, деревянное. Воротный проезд имеет завершение лучковой формы, заполнение – металлические, кованые, рисунок – полуциркульные дуги с растительным орнаментом (подсолнухи).

На поверхности лицевого фасада наблюдается частичное отслоение элементов гранитного околыша в уровне 1-го этажа, повреждение облицовочного кирпича в уровне 2-3-го этажей, отслоение штукатурного и окрасочного слоев с оголением кирпичной кладки, частичное разрушение штукатурного декора – утрата филенок с алмазной гранью, повреждения профилированных карнизов.

Дворовый фасад оформлен венчающим профилированным карнизом. Фасадная поверхность оштукатурена и окрашена краской. Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения – поздние, в большинстве металлопластиковые, в ризалите – деревянные, цвет – белый и коричневый, рисунок расстекловки – Т-образный и многочастный. Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения – металлические.

На поверхности лицевого фасада наблюдается частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоев.

Торцевые фасады – глухие, оштукатурены и окрашены краской двух цветов – в основном бежевой и розовой на половину первого этажа. Наблюдается частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоев, общее загрязнение фасадов.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 06.03.2024 (приложение № 7).

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

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

- 1) ЦГАКФФД СПб, Ар 230345 (приложение № 1, илл. 5).
- 2) Архив КГИОП – фотоматериалы (приложение № 1, илл. 4, 6).

### **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 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта» (приложение № 2).

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

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

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

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

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

13) Амирханов Л.И. Кронштадт: Город крепость. От основания до наших дней/ Л.И. Амирханов. - СПб., 2018.

14) Воробьев Г.А. Медико-топографическое описание города Кронштадта (материалы по санитарной статистике)/ Г.А. Воробьев. - СПб., 1911.

15) Еськов А.И. Топонимическая энциклопедия Кронштадта/ А.И. Еськов, С.В. Зайцев. - СПб., 2023.

16) Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт/ В.Я. Крестьянинов. - СПб., 2014.

17) Николаева Т.И. Застройка Кронштадта в XIX веке. Историческая

справка. Ленинград, 1989. (архив КГИОП. п. 615 Н-3038).

18) Исакова Е.В. Кронштадт: Архитектура. История. Фортификация/ Е.В. Исакова, В.П. Орлов. - СПб., 2017.

19) Левшин Р.А. Морской город - морскому святому/ Р.А. Левшин - Алаборг, 2008.

20) Митрофанов В.П. Кронштадт. Островитяне/ В.П. Митрофанов. - М., 2022.

21) Петров Г.Ф. Кронштадт/ Г.Ф. Кронштадт. - Л., 1985.

22) Раздолгин А.А., Кронштадтская крепость/ А.А. Раздолгин, Ю.А. Скориков. - Л., 1988.

23) Розадеев Б. А. Кронштадт/ Б.А. Розадеев, Р.А. Сомин, Л.С. Клещева. - Л., 1977.

24) Соколов А.К. Кронштадт длиной в 300 лет. СПб., 2018.

25) Электронный портал Etomesto.ru.

26) Электронный портал Citywalls.ru.

27) Электронный портал Pastvu.com.

28) Электронный ресурс: «Кронштадтский вестник». – Газета, основанная в 1861 URL: <https://kronvestnik.ru/history/16644>

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Проектными решениями предусматривается ремонт и реставрация фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023.

Представленная проектная документация разработана в 2023-2024 гг. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

В Разделе 1. Пояснительная записка, шифр: ПД-6МКД/2023-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», краткую характеристику объекта, описание проектных решений.

Кроме того, в рассматриваемом разделе перечислены принятые проектные решения. К архитектурным и конструктивным проектным решениям по ремонту

и реставрации фасадов относится:

- частичный ремонт кладки фундамента с восстановлением кладочного раствора;
- устройство гидроизоляции фундамента;
- ремонт отмостки;
- раскрытие исторических цокольных проемов с целью организации вентиляции технического подполья с последующей установкой вентиляционных решеток;
- реставрация металлических ворот и ограждения балкона со стороны лицевого фасада;
- поднятие уровня металлических ворот, включая установку новых петель, с целью обеспечения их функционирования;
- реставрация известнякового цоколя с докомпановкой;
- ремонт и реставрация кирпичной кладки стен;
- реставрация облицовочного кирпича;
- реставрация облицовки фасада, выполненной из колотого гранита;
- выполнение усиления перемычек;
- выполнение антикоррозийной обработки металлических перемычек;
- реставрация штукатурных карнизов;
- ремонт штукатурной отделки перекрытия дворового проезда;
- ремонт балконов с заменой металлических балок и межбалочного заполнения с последующей облицовкой керамической плиткой;
- ремонт конструкций западного эркера – усиление нижнего перекрытия в виде металлических балок с заполнением бетонным кирпичом плиты и заменой оштукатуренной пространственной конструкции по деревянному каркасу с нижней поверхности эркера;
- реставрация элементов архитектурно-художественного оформления фасадов;
- ремонт деревянного дверного заполнения центрального дверного проема со стороны лицевого фасада;
- замена поздних металлических заполнений дверных проемов со стороны дворового фасада на металлические с деревянными накладками;
- замена позднего металлического козырька со стороны дворового фасада и устройство аналогичного козырька зеркально над дверным проемом, где он отсутствует;
- замена заполнений оконных проемов, относящихся к общедомовому имуществу, на деревянные, коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки, соответствующие предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 05.08.2011 № 10-473;
- окрашивание всех заполнений оконных проемов в коричневый цвет, соответствующий утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия;

- замена металлических элементов – подоконных металлических отливов, водоотводной системы, включая водосточные трубы, вентиляционных труб и дымоходов;

- ремонт металлического кровельного ограждения;

- ремонт существующего приямка: устройство выравнивающей стяжки полов приямка, облицовка наружных стен приямка известняком, внутренних – saniрующей штукатуркой, установка металлического заполнения подвального дверного проема, монтаж металлической лестницы для спуска в приямок, выполнение покрытия приямка;

- демонтаж несанкционировано установленных и нефункционирующих инженерных систем: кондиционеры и кабелей электрической проводки.

В разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Лицевой фасад (шифр: ПД-6МКД/2023-АР1.1) и часть 2. Дворовые фасады (шифр: ПД-6МКД/2023-АР1.2) содержится обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: совмещенные поэтажные планы, план кровли, разрезы, ремонтная схема, чертежи фасадов, включая цветное решение, чертежи арочного проезда, чертежи фрагментов архитектурно-художественного оформления лицевого фасада, чертежи металлических элементов - ворот и балкона (фронтальный вид, план, сечения), сечения профилей штукатурного декора, шаблоны профилей сечения различных элементов, детали, спецификация металлических изделий ворот и балкона лицевого фасада, спецификация заполнений оконных и дверных проемов, чертежи двери со стороны лицевого фасада, визуализация ремонтируемого приямка на торцевом фасаде.

Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Лицевой фасад (шифр: ПД-6МКД/2023-КР1.1) и часть 2. Дворовые фасады (шифр: ПД-6МКД/2023-КР1.2) представлен конструктивными решениями, отраженными в графических материалах: чертеж лицевого фасада с указанием инъецируемых трещин, дворовой и торцевые фасады с указанием ремонтируемых элементов, фрагменты стен со схемой инъецируемых трещин, схема ремонта отмостки, схемы ремонта балконов и эркеров, схема крепления и детали ворот, схема ремонта приямка на торцевом фасаде.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации), шифр: ПД-6МКД/2023-ПОС содержит краткую характеристику объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в один этап, подразделенный на три периода – подготовительный, основной и заключительный.

В подготовительный период выполняются все предварительные мероприятия, обеспечивающие исполнение строительных работ. В основной период выполняются работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия. В заключительный период демонтируются строительные леса и вывозится строительный мусор.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации состоит из подраздела 1. Предварительные работы, подраздела 2. Комплексные научные исследования и подраздела 3. Технологические рекомендации по реставрации.

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-6МКД/2023-ИРД включает в себя следующую документацию: задание и разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.10.2023 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт кладки фундамента, устройство гидроизоляции фундамента на высоту отмостки, ремонт отмостки, выполнение поднятия уровня ворот с установкой новых петель и последующим ремонтом асфальтового покрытия проезда в зоне открывания ворот, реставрация известнякового цоколя, ремонт и реставрация кирпичной кладки стен, антикоррозийная обработка усиливающих металлических балок перемычек, усиление перемычек, инъекция трещин линейных карнизов, реставрация отделки перекрытия дворового проезда, ремонт балконов с заменой металлических балок и межбалочного заполнения, устройство гидроизоляции полов балконов, ремонт западного эркера с усилением кирпиче-бетонной плиты и заменой оштукатуренной пространственной конструкции по деревянному каркасу с нижней поверхности эркера, реставрация архитектурного декора фасадов, реставрация ворот и ограждений балконов, замена позднего металлического козырька и устройство подобного козырька зеркально над дверным проемом, где он отсутствует, ремонт деревянного дверного заполнения на главном фасаде, замена дверных заполнений общедомового имущества на деревянные с деревянными филенчатыми накладками, замена оконных заполнений общедомового имущества на деревянные, окраска всех оконные заполнений в коричневый цвет, замена водоотводной системы фасадов и водосточных труб, ремонтные и реставрационные работы прямка с устройством выравнивающей стяжки полов прямка, облицовкой наружных стен прямка известняком, внутренних – saniрующей штукатуркой, установка металлического

заполнения подвального дверного проема, монтаж металлической лестницы для спуска в приямок, выполнение окрытия приямка):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-6МКД/2023-ФФ содержит подробно выполненную фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», отражающую существующее состояние фасадов, элементов архитектурно-художественного оформления и внутренних помещений.

В подразделе 2. Комплексные научные исследования содержится шесть частей:

В части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-6МКД/2023-ИАБИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: ПД-6МКД/2023-ОЧ содержит пояснительную записку и результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя совмещенные поэтажные планы, план кровли, разрезы и сечения, чертежи фасадов с указанием дефектов, чертежи фрагментов и деталей с сечениями, спецификацию заполнений оконных и дверных проемов, чертежи заполнений оконных проемов с сечениями.

Кроме того, в рассматриваемой части представлена ведомость дефектов с перечислением повреждений и их объемов.

В части 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-6МКД/2023-ИТИ представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций фасадов.

В рамках определения конструкции, наличия гидроизоляции и оценки состояния кладки фундаментов обследованы наружные кирпичные несущие

фасадные стены, в том числе выполнено четыре шурфа, описаны основные дефекты и повреждения, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

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

- фундаменты – ленточные, бутовые на известковом растворе. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: отсутствие гидроизоляции, трещины на лицевом фасаде здания, разрушение кладочного раствора с выпадением отдельных камней;

- отмостка – асфальтовая. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: трещины в асфальтовом покрытии, самосевная растительность, биопоражения, в воротном проезде уровень асфальтобетонного покрытия выше низа створок ворот, в связи с чем они не функционируют);

- цоколь – известняковые плиты. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: сильное загрязнение поверхности, выветривание шовных растворов, биопоражения в местах регулярных намоканий, сколы и утраты поверхности, домастиковка швов и поверхности оригинального камня цементными составами;

- несущие стены выполнены из красного керамического кирпича на известковом растворе. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: повреждение отделки, оголение кирпичной кладки, частичные выбоины в кладке стен, коррозия усиливающих перемычки балок, трещины в кирпичной кладке стен, ослабление перемычек на участках трещин в кирпичной кладке;

- воротный (дворовый) проезд – перекрытие двух типов: сборные железобетонные плиты и металлические балки из рельсов с заполнением кирпичным боем и бетоном (пруссские своды), перемычки клинчатые, усилены металлическими балками. Техническое состояние – работоспособное: трещины штукатурного слоя сводов, следы протечек и биопоражение штукатурного слоя, коррозия металлических балок перемычек, утраты, трещины и провисание штукатурного слоя;

- балконы: лицевой фасад – балконная плита состоит из металлических балок с заполнением кирпиче-бетонными блоками, ограждение – кованое, металлическое; дворовые фасады - балконная плита состоит из металлических балок с заполнением бетонным кирпичом, ограждение – кованое, металлическое. Техническое состояние – недопустимое: коррозия балок, рыхлость и выбоины в заполнении, провисание и отслоение штукатурного слоя, следы обильных протечек, частично развитие грибка;

- эркеры: стены выполнены кирпичной кладкой на известковом растворе, нижнее перекрытие – металлические балки с заполнением бетонным кирпичом, оштукатуренный деревянный каркас. Техническое состояние – работоспособный (восточный), недопустимое (западный): гниение элементов деревянного каркаса

нижней поверхности эркера, ослабление крепления деревянного каркаса и штукатурного слоя к конструкциям эркера, множественные трещины в нижнем перекрытии, коррозия металлических балок, многочисленные дефекты отделки и архитектурных элементов;

- отделка фасадов: цоколь – известняк (частично скрыт культурным слоем), в уровне 1-го этажа – руст (облицовочный камень из гранитного окольша, гладкая штукатурка), в уровне 2-3-го этажей – облицовочный кирпич типа «кабанчик». Техническое состояние – ограниченно работоспособное, частично недопустимое: сплошное загрязнение фасадов пылевыми и сажистыми частицами; штукатурный слой – частичное отслоение штукатурки от основы, фрагментарное шелушение красочных слоев, оголение кирпичной кладки, трещины и разрешения штукатурной отделки, домастиковка утрат штукатурки цементными составами, намокание штукатурки и биопоражения; гранитный окольш – загрязнение и высолы, утраты отдельных элементов; плитка «кабанчик» - многослойные окраски фрагментов облицовки, сколы, утраты, трещины, домастиковки утрат цементными составами;

- архитектурный декор – штукатурный. Техническое состояние – ограниченно работоспособное с участками недопустимого: ослабление крепления (гниение деревянных дюбелей), утрата цельных фрагментов, трещины сколы, фрагментарные утраты, загрязнение поверхности, многослойная окраска гипсового декора, утрата четкости рисунка, оголение кирпичной кладки с деструкцией кирпича;

- металлодекор – ограждения балконов, ворота. Техническое состояние – частично ограниченно работоспособное, частично недопустимое: шелушения и отслаивания красочных слоев, деформация и утраты элементов, коррозия металла;

- металлические козырек. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: отдельные деформации кровельного покрытия;

- металлическая лестница со стороны дворового фасада. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: коррозия и деформация элементов;

- заполнения оконных проемов – частично деревянные, частично металлопластиковые. Техническое состояние – ограниченно работоспособное, частично недопустимое: растрескивание и шелушение окрасочного слоя, рассыхание древесины;

- заполнение дверного проема лицевого фасада – деревянное. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: древесина рассохлась, покоробилась, частично поражена гниением, лакокрасочные слои разрушены. Заполнения дверных проемов дворового фасада – металлические. Техническое состояние – ограничено работоспособное: загрязнения и следы коррозии;

- водоотводная система – водосточные трубы, подоконные отливы, линейные окрытия архитектурного декора. Техническое состояние – ограниченно работоспособное, частично недопустимое: локальные деформации

отдельных звеньев водосточных труб, коррозия неокрашенных металлических хомутов, разрывы соединений элементов, нарушение технологии завывдривания отливов;

- приямки – стены железобетонные, покрытие – металлический профлист по металлокаркасу. Техническое состояние – работоспособное.

В качестве приложений даны: ведомость дефектов, фотоматериалы, информация о зондажах, определение влажности кирпичных стен, сведения об испытаниях прочности кирпичной кладки, определении деформаций зданий, поверочные расчеты конструкций, несущей способности грунтов, несущей способности стены, балки балкона дворового фасада, карта дефектов фасадов.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-6МКД/2023-ИХТИ содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование материалов отделки фасадов здания с определением степени их сохранности, включая штукатурную отделку фасадов, красочных покрытий с определением колера, определение породы древесины образцов столярных заполнений, с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб и образцов материалов для проведения стратиграфического анализа слоев, петрографического анализа красочных покрытий с целью определения связующего, выполнен микологический анализ материалов.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения и раздела 4. Конструктивные решения экспертируемой проектной документации.

В части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-6МКД/2023-ОКНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-6МКД/2023-ТР содержит методические рекомендации по реставрации штукатурного слоя и кирпичной кладки, облицовочного кирпича, гипсового декора, черного металла, облицовки известняковым камнем, облицовки,

выполненной колотым гранитом, столярных заполнений из древесины хвойных пород.

Разработанные проектной организацией методические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 (приложение № 3), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное решение здания;
- конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);
- объемно-планировочное решение здания;
- архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия;
- декоративно-художественная отделка интерьеров.

5. Согласно статьям 42 и 43 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «реставрации памятника или ансамбля», так как проводятся в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП задание КГИОП от 16.12.2019 № 01-52-4094/19-0-2, разрешения от 09.06.2023 № 01-26-1391/23-0-1 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта».

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 06.06.2023 № 421-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Приложение № 5. Распоряжение КГИОП от 12.12.2018 № 07-19-589/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 05.03.2024.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации от 06.03.2024.

Приложение № 8. Задание КГИОП от 16.12.2019 № 01-52-4094/19-0-2, разрешение КГИОП от 09.06.2023 № 01-26-1391/23-0-1.

Приложение № 9. Выписка из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194.

Приложение № 10. Паспорт на многоквартирный дом от 20.07.2011 (по сост. на 2012 г.), планы ПИБ по сост. на 2012 г.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель экспертной  
комиссии:**

Овсянникова А.А.

15.03.2024

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

15.03.2024

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной комиссии:**

Матвеев Б.М.

15.03.2024

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

Илл. 1. Фрагмент плана Кронштадта. Дата: 1808 г. Источник: etomesto.ru.

Илл. 2. Фрагменты города Кронштадта. Дата: 1855 г. Источник: etomesto.ru.

Илл. 3. Перспективный вид улицы Володарского (Андреевской). Дата: 1941 г. Источник: Кронштадтский вестник» Ополченцы Кронштадта (kronvestnik.ru).

Илл. 4. Кронштадт. Улица Володарского, дом 5. Дата: 1983 г. Источник: Архив КГИОП.

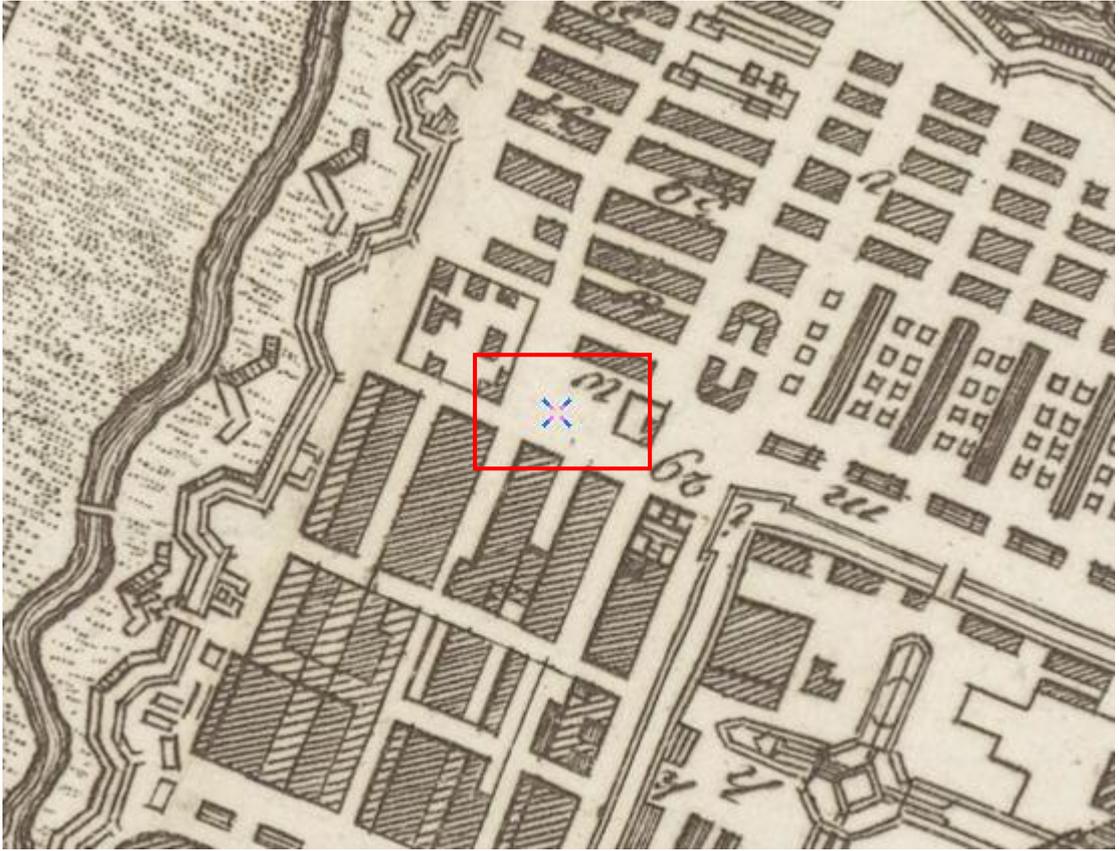
Илл. 5. Общий вид центрального фасада жилого дома № 5 по улице Андреевской в городе Кронштадте (бывший дом купцов Бритневых, архитектор [В.В.Виндельбрандт], конец 19 века начало 20 века). Дата: 2003 г.

Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 230345.

Илл. 6. Створка ворот д.5 по ул. Андреевской в г. Кронштадте. Дата: 2003.

Источник: Архив КГИОП.

Илл. 7. Лицевой фасад исследуемого здания. Дата: 2015 г. Источник: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Кронштадт\\_Андреевская\\_5.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Кронштадт_Андреевская_5.jpg).



Илл. 1. Фрагмент плана Кронштадта. Дата: 1808 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 2. Фрагменты города Кронштадта. Дата: 1855 г. Источник: etomesto.ru.



Илл. 3. Перспективный вид улицы Володарского (Андреевской). Дата: 1941 г. Источник: Кронштадтский вестник » Ополченцы Кронштадта (kronvestnik.ru).



Илл. 4. Кронштадт. Улица Володарского, дом 5. Дата: 1983 г. Источник: Архив КГИОП.



Илл. 5. Общий вид центрального фасада жилого дома № 5 по улице Андреевской в городе Кронштадте (бывший дом купцов Бритневых, архитектор [В.В.Виндельбрандт], конец 19 века начало 20 века). Дата: 2003 г.  
Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 230345.



Илл. 6. Створка ворот д.5 по ул. Андреевской в г. Кронштадте. Дата: 2003.  
Источник: Архив КГИОП.



Илл. 7. Лицевой фасад исследуемого здания. Дата: 2015 г. Источник:  
[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Кронштадт\\_Андреевская\\_5.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Кронштадт_Андреевская_5.jpg).

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»**

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

от 6 августа 1990 г. N 644

**О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА И Г.КРОНШТАДТА**

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения сооружения и сады Петроградского района и г.Кронштадта согласно приложению.

Председатель Исполкома  
А.А.Щелканов

Секретарь  
В.И.Шитарев

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Решению  
Исполкома Ленгорсовета  
народных депутатов  
от 06.08.90 N 644

Государственный список  
памятников градостроительства  
и архитектуры местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
7	Жилой дом, начало XX в. Автор неизвестен	ул.Володарского, 5

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

9-618  
05.05.2011.

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

05.08.2011ОКУД  
№ 10-473

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом»**

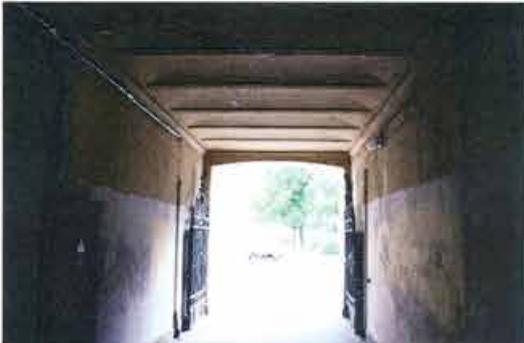
1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадский район, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, литера А.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 05.08.2011 № 10-473

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
Санкт-Петербург, Кронштадский район, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане, трехэтажного здания, включая два эркера на лицевом фасаде и лестничный ризалит на дворовом фасаде;</p> <p>дворовый проезд: местоположение (по 4 оси южного (лицевого) фасада), габариты, конфигурация (перекрытие сводчатое, по металлическим балкам);</p> <p>историческая конфигурация и габариты односкатной крыши.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (лестничные марши на металлических оштукатуренных косоурах, лестничные площадки на металлических балках); материал ступеней (плиты из известняка); ограждение лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде стилизованных волнообразных завитков и растительного орнамента), поручни (материал – дерево, профиль);</p>	 

		<p>черные лестницы – местоположение (по 3 и 15 осям дворового фасада), габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на металлических, оштукатуренных косоурах); материал ступеней (плиты из известняка); ограждение лестниц – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде завитков), поручни (материал – дерево, прфиль);</p> <p>тип сводов – коробовые (в помещении вестибюля парадной лестницы).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой (юго-западный) фасад:	

два эркера в уровне 2 – 3 этажей по 4 и 12 осям фасада;

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич, облицовочный камень, гладкая штукатурка;

материал отделки цоколя – известняк;

историческое цветовое решение (сочетание желтого облицовочного кирпича со светло-серым тоном архитектурного декора и оштукатуренных поверхностей стен и темно-серым тоном облицовочного камня)

местоположение, габариты и конфигурация дверных (прямоугольный) и оконных (прямоугольные, с параболическими перемычками – в уровне 3-го этажа в эркерах) проемов;

исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;

рустованные лопатки по краям воротного проема и угловых частях здания в уровне первого этажа;

облицовка камнем в виде трех горизонтальных поясов в уровне первого этажа;

профилированные штукатурные обрамления оконных и дверного проемов с замковыми камнями и профилированными подоконными досками в уровне первого этажа;

профилированный междуэтажный карниз между окнами 1-го и 2-го этажей;



облицовка кирпичом типа «кабанчик» в уровне второго и третьего этажей;

профилированные штукатурные обрамления оконных и дверного (балконного) проемов в уровне второго этажа с элементами растительного орнамента, волютообразными завитками, филенками с алмазной гранью в верхней части и профилированными подоконными досками на лепных волютообразных кронштейнах, с филенками в подоконном пространстве и филенками между оконными проемами второго этажа;

профилированный подоконный карниз в уровне второго этажа;

профилированное штукатурное обрамление оконных проемов третьего этажа с профилированными подоконными досками, подоконными панелями с филенками и розетками с растительными гирляндами по краям панелей, замковыми камнями и профилированными лучковыми сандриками на волютообразных лепных кронштейнах с картушом в центре;

картуши с растительным декором в оформлении эркеров в межэтажном пространстве второго и третьего этажей;

пилястры каннелированные в верхней части с маскаронами в обрамлении гирлянд в основании капителей;

разорванный лучковый фронтон с волютами, аттиком с лучковым завершением, люкарной, стилизованными пилястрами и лепным декором в виде провисающей гирлянды;

раскрепованный венчающий карниз;



венчающий профилированный ступенчатый карниз;



балкон – габариты, местоположение (по центральным осям лицевого фасада в уровне второго этажа);



ограждения балкона - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент с вензелем в щитке в центральной части);

створки ворот - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (полуциркульные дуги с растительным орнаментом и розетками);



дворовый фасад:

лестничный ризалит по 9-10 осям фасада;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов первого этажа;

венчающий профилированный карниз;



		<p>местоположение, конфигурация (прямоугольные, с параболической перемычкой - в уровне междуэтажного пространства 1-го и 2-го этажей в лестничном ризалите ), габариты оконных и дверных (балконных) проемов второго и третьего этажей;</p> <p>два балкона - габариты и местоположение (по 3 и 15 осям фасада в уровне межэтажного пространства второго и третьего этажей);</p> <p>ограждения балконов - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с завитками в центральной части ограждения).</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение парадной лестницы: покрытие пола - метлахская плитка;</p> <p>оформление потолка и пола подшивки лестничных маршей парадной лестницы - профилированные штукатурные рамы;</p>	 

профилированный штукатурный карниз  
между первым и вторым этажами;



шесть живописных панно в  
профилированных лепных рамах (техника  
масляной живописи по штукатурке) в уровне  
второго этажа;



на восточной стене:  
панно с изображением сельского пейзажа и  
берега реки;

панно с изображением сельского пейзажа с  
дорогой и деревьями;



панно с изображением сельского пейзажа на  
берегу реки;



на западной стене:  
панно с изображением деревьев и животных  
на фоне реки;



панно с изображением кораблей в море и  
маяка;



панно с изображением берега с башней и  
корабля в море;



живописный десюдепорт в профилированной  
лепной раме с изображением ветвей и птиц  
над лестничным окном (техника масляной  
живописи по штукатурке);



покрытие пола на площадках черной лестницы - метлахская плитка;



оформление потолка и пола подшивки лестничных маршей черных лестниц - профилированные штукатурные рамы.



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Распоряжение КГИОП от 06.06.2023 № 421-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**



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

окуд

06.06.2023№ 421-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 14.11.2022 рег. № 01-46-3453/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., 5, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., 5, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., 5), утвержденный КГИОП 19.11.2003, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Председатель КГИОП**

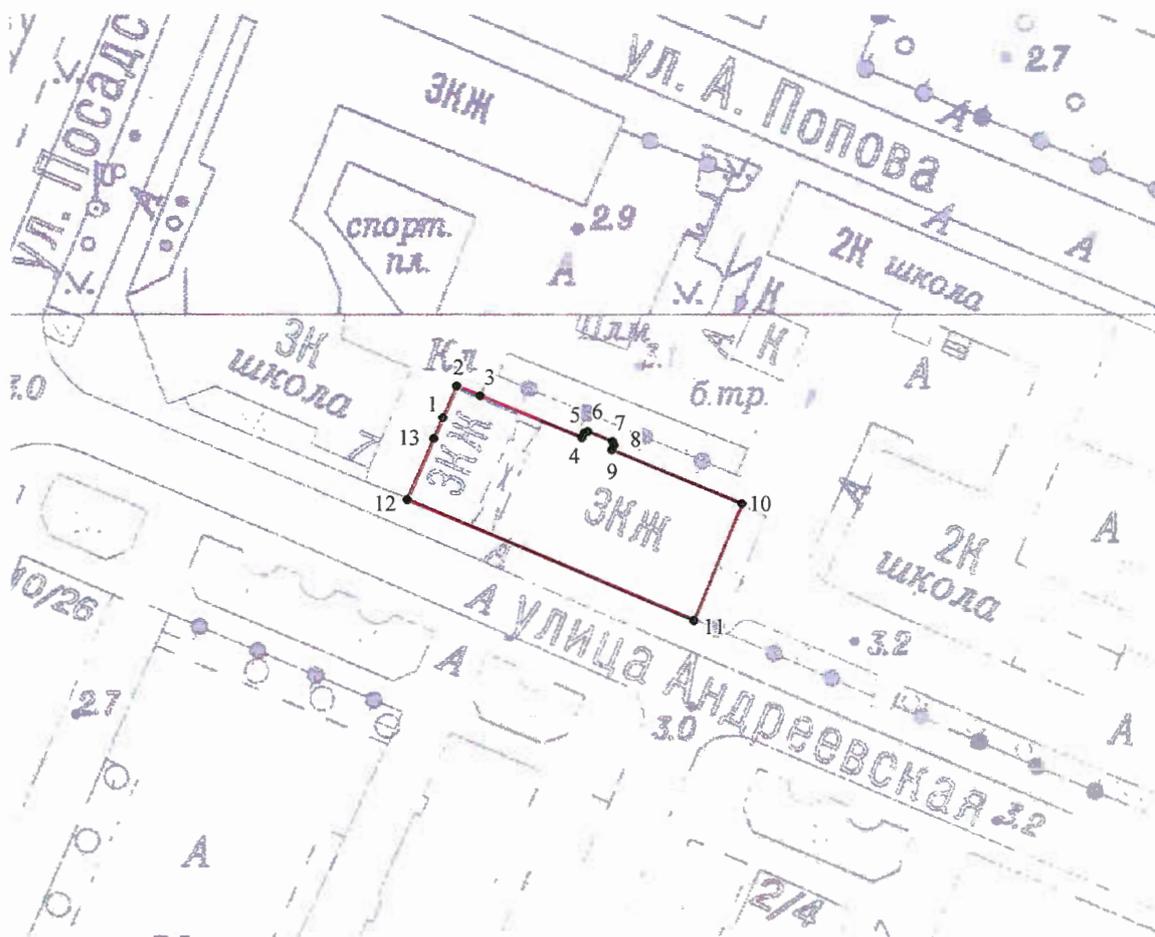
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от **06.06.2023** № **421-рп**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., 5

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	100986.62	82832.88	Аналитический метод	0.10	–
2	100990.71	82834.66	Аналитический метод	0.10	–
3	100989.46	82837.65	Аналитический метод	0.10	–
4	100984.00	82850.60	Аналитический метод	0.10	–
5	100984.64	82850.91	Аналитический метод	0.10	–
6	100984.85	82851.36	Аналитический метод	0.10	–
7	100983.52	82854.50	Аналитический метод	0.10	–
8	100983.05	82854.68	Аналитический метод	0.10	–
9	100982.44	82854.43	Аналитический метод	0.10	–
10	100975.50	82870.98	Аналитический метод	0.10	–
11	100960.71	82864.83	Аналитический метод	0.10	–
12	100976.01	82828.32	Аналитический метод	0.10	–
13	100983.90	82831.71	Аналитический метод	0.10	–
1	100986.62	82832.88	Аналитический метод	0.10	–

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 06.06.2023 № 421-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., 5

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

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

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

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

**Распоряжение КГИОП от 12.12.2018 № 07-19-589/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

12 ДЕК 2018

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 04-19-589/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 5 (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644: г. Кронштадт, ул. Володарского, 5), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления – юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Жилой дом"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	1	2	0	2	7	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/  
квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.
--

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения):
---

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 5 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.07.2018 № 99/2018/134970158)
--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом

состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в

границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия и во внутренние помещения объекта культурного наследия (лестничные клетки) в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего

органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и

восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" от 30.11.2018.
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 19.11.2003.
3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.08.2011 № 10-473.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781711202710005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.07.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

• решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., 5

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

• План границ территории объекта культурного наследия от 19.11.2003 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация прямоугольного в плане, трехэтажного здания, включая два эркера на лицевом фасаде и лестничный ризалит на дворовом фасаде; дворовый проезд; местоположение (по 4 оси южного (лицевого) фасада), габариты, конфигурация (перекрытие сводчатое, по металлическим балкам); исторические конфигурация и габариты односкатной крыши. Конструктивная система здания: исторические

наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (лестничные марши на металлических оштукатуренных косоурах, лестничные площадки на металлических балках); материал ступеней (плиты из известняка); ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде стилизованных волютообразных завитков и растительного орнамента), поручни (материал – дерево, профиль); черные лестницы – местоположение (по 3 и 15 осям дворового фасада), габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на металлических, оштукатуренных косоурах); материал ступеней (плиты из известняка); ограждение лестниц – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде завитков), поручни (материал – дерево, профиль); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (юго-западный) фасад: два эркера в уровне 2 – 3 этажей по 4 и 12 осям фасада; материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич, облицовочный камень, гладкая штукатурка; материал отделки цоколя – известняк; историческое цветовое решение (сочетание желтого облицовочного кирпича со светло-серым тоном архитектурного декора и оштукатуренных поверхностей стен и темно-серым тоном облицовочного камня) местоположение, габариты и конфигурация дверных (прямоугольный) и оконных (прямоугольные, с параболическими перемычками – в уровне 3-го этажа в эркерах) проемов; исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений; рустованные лопатки по краям воротного проема и угловых частях здания в уровне первого этажа; облицовка камнем в виде трех горизонтальных поясов в уровне первого этажа; профилированные штукатурные обрамления оконных и дверного проемов с замковыми камнями и профилированными подоконными досками в уровне первого этажа; профилированный междуэтажный карниз между окнами 1-го и 2-го этажей; облицовка кирпичом типа «кабанчик» в уровне второго и третьего этажей; профилированные штукатурные обрамления оконных и дверного (балконного) проемов в уровне второго этажа с элементами растительного орнамента, волютообразными завитками, филенками с алмазной гранью в верхней части и профилированными подоконными досками на лепных волютообразных кронштейнах, с филенками в подоконном пространстве и филенками между оконными проемами второго этажа; профилированный подоконный карниз в уровне второго этажа; профилированное штукатурное обрамление оконных проемов третьего этажа с профилированными подоконными досками, подоконными панелями с филенками и розетками с растительными гирляндами по краям панелей, замковыми камнями и профилированными лучковыми сандриками на волютообразных лепных кронштейнах с картушом в центре; картуши с растительным декором в оформлении эркеров в межэтажном пространстве второго и третьего этажей, пилястры каннелированные в верхней части с маскаронами в обрамлении гирлянд в основании капителей; разорванный лучковый фронтон с волютами, аттиком с лучковым завершением, люкарной, стилизованными пилястрами и лепным декором в виде провисающей гирлянды; раскрепованный венчающий карниз; венчающий профилированный ступенчатый карниз; балкон – габариты, местоположение (по центральным осям лицевого фасада в уровне второго этажа); ограждения балкона - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент с вензелем в щитке в центральной части); створки ворот - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (полуциркульные дуги с растительным орнаментом и розетками); дворовый фасад: лестничный ризалит по 9-10 осям фасада; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов первого этажа; венчающий профилированный карниз; местоположение, конфигурация (прямоугольные, с параболической перемычкой - в уровне междуэтажного пространства 1-го и 2-го этажей в лестничном ризалите), габариты оконных и дверных (балконных) проемов второго и третьего этажей; два балкона - габариты и местоположение (по 3 и 15 осям фасада в уровне междуэтажного пространства второго и третьего этажей); ограждения балконов - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с завитками в центральной части ограждения). Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещение парадной лестницы: покрытие пола - метлахская плитка; оформление потолка и пола подшивки лестничных маршей парадной лестницы - профилированные штукатурные рамы; профилированный штукатурный карниз между первым и вторым этажами; шесть живописных панно в профилированных лепных рамах (техника масляной живописи по штукатурке) в уровне второго этажа; на восточной стене: панно с изображением сельского пейзажа и берега реки; панно с изображением сельского пейзажа с дорогой и деревьями; панно с изображением сельского пейзажа на берегу реки; на западной стене: панно с изображением деревьев и животных на фоне реки; панно с

изображением кораблей в море и маяка; панно с изображением берега с башней и корабля в море; живописный десюдепорт в профилированной лепной раме с изображением ветвей и птиц над лестничным окном (техника масляной живописи по штукатурке); покрытие пола на площадках черной лестницы - метлахская плитка; оформление потолка и пола подшивки лестничных маршей черных лестниц - профилированные штукатурные рамы. тип сводов – коробовые (в помещении вестибюля парадной лестницы).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-473 от 05.08.2011 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

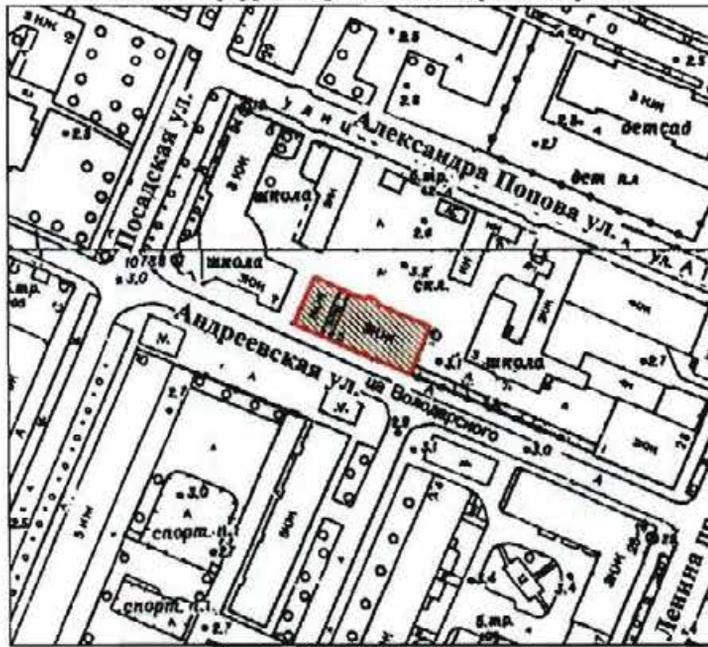
30 . 11 . 2018

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 2  
к охранному обязательству

План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., 5

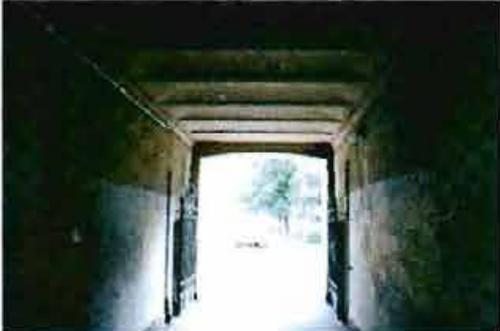


масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия  
регионального значения

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
Санкт-Петербург, Кронштадтский район, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане, трехэтажного здания, включая два эркера на лицевом фасаде и лестничный ризалит на дворовом фасаде;</p> <p>дворовый проезд: местоположение (по 4 оси южного (лицевого) фасада), габариты, конфигурация (перекрытие сводчатое, по металлическим балкам);</p> <p>историческая конфигурация и габариты односкатной крыши.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (лестничные марши на металлических оппукатуренных косоурах, лестничные площадки на металлических балках); материал ступеней (плиты из известняка); ограждение лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде стилизованных волнообразных завитков и растительного орнамента), поручни (материал – дерево, профиль);</p>	 

		<p>черные лестницы – местоположение (по 3 и 15 осям дворового фасада), габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на металлических, општукатуренных косоурах); материал ступеней (плиты из известняка); ограждение лестниц – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде завитков), поручни (материал – дерево, профиль);</p> <p>тип сводов – коробовые (в помещении вестибюля парадной лестницы).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой (юго-западный) фасад:	

два эркера в уровне 2 – 3 этажей по 4 и 12 осям фасада;

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич, облицовочный камень, гладкая штукатурка;

материал отделки цоколя – известняк;

историческое цветовое решение (сочетание желтого облицовочного кирпича со светло-серым тоном архитектурного декора и оштукатуренных поверхностей стен и темно-серым тоном облицовочного камня)

местоположение, габариты и конфигурация дверных (прямоугольный) и оконных (прямоугольные, с параболическими перемычками – в уровне 3-го этажа в эркерах) проемов;

исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;

рустованные доплатки по краям воротного проема и угловых частях здания в уровне первого этажа;

облицовка камнем в виде трех горизонтальных поясов в уровне первого этажа;

профилированные штукатурные обрамления оконных и дверного проемов с замковыми камнями и профилированными подоконными досками в уровне первого этажа;

профилированный междуэтажный карниз между окнами 1-го и 2-го этажей;



облицовка кирпичом типа «кабанчик» в уровне второго и третьего этажей;

профилированные штукатурные обрамления оконных и дверного (балконного) проемов в уровне второго этажа с элементами растительного орнамента, волютообразными завитками, филенками с алмазной гранью в верхней части и профилированными подоконными досками на лепных волютообразных кронштейнах, с филенками в подоконном пространстве и филенками между оконными проемами второго этажа;

профилированный подоконный карниз в уровне второго этажа;

профилированное штукатурное обрамление оконных проемов третьего этажа с профилированными подоконными досками, подоконными панелями с филенками и розетками с растительными гирляндами по краям панелей, замковыми камнями и профилированными лучковыми сандриками на волютообразных лепных кронштейнах с картушом в центре;

картуши с растительным декором в оформлении эркеров в межэтажном пространстве второго и третьего этажей;

пилястры каннелированные в верхней части с маскаронами в обрамлении гирлянд в основании капителей;

разорванный лучковый фронтон с волютами, аттиком с лучковым завершением, люкарной, стилизованными пилястрами и лепным декором в виде провисающей гирлянды;

раскрепованный венчающий карниз;



венчающий профилированный ступенчатый карниз;



балкон – габариты, местоположение (по центральным осям лицевого фасада в уровне второго этажа);



ограждения балкона - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент с вензелем в щитке в центральной части);



створки ворот - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (полуциркульные дуги с растительным орнаментом и розетками);

дворовый фасад:

лестничный ризалит по 9-10 осям фасада;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов первого этажа;

венчающий профилированный карниз;



6

		<p>местоположение, конфигурация (прямоугольные, с параболической перемычкой - в уровне междуэтажного пространства 1-го и 2-го этажей в лестничном ризалите), габариты оконных и дверных (балконных) проемов второго и третьего этажей;</p> <p>два балкона - габариты и местоположение (по 3 и 15 осям фасада в уровне междуэтажного пространства второго и третьего этажей);</p> <p>ограждения балконов - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с завитками в центральной части ограждения).</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение парадной лестницы: покрытие пола - метлахская плитка;</p> <p>оформление потолка и пола подшивки лестничных маршей парадной лестницы - профилированные штукатурные рамы;</p>	 

профилированный штукатурный карниз  
между первым и вторым этажами;



шесть живописных панно в  
профилированных лепных рамах (техника  
масляной живописи по штукатурке) в уровне  
второго этажа;



на восточной стене:  
панно с изображением сельского пейзажа и  
берега реки;

панно с изображением сельского пейзажа с  
дорогой и деревьями;



панно с изображением сельского пейзажа на  
берегу реки;



на западной стене:  
панно с изображением деревьев и животных  
на фоне реки;



панно с изображением кораблей в море и  
маяка;



панно с изображением берега с башней и  
корабля в море;



живописный декор в профилированной  
лепной раме с изображением ветвей и птиц  
над лестничным окном (техника масляной  
живописи по штукатурке);



покрытие пола на площадках черной  
лестницы - метлахская плитка;



оформление потолка и пола подшивки  
лестничных маршей черных лестниц -  
профилированные штукатурные рамы.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 5 (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644: г. Кронштадт, ул. Володарского, 5) на момент утверждения охрannого обязательства.



1. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия.



2. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия. Восточная часть.



3. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия. Западная часть.



4. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия.



5. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия.



6. Восточная створка ворот  
объекта культурного наследия



7. Западная створка ворот  
объекта культурного наследия



8. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Центральная лестничная клетка.



9. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Фрагмент кованного ограждения центральной лестничной клетки.



10. Внутренняя планировочная структура  
объекта культурного наследия.  
Центральная лестничная клетка.  
Живописное панно в профилированной раме.



11. Внутренняя планировочная структура  
объекта культурного наследия.  
Центральная лестничная клетка.  
Живописное панно в профилированной раме.



12. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Западная лестничная клетка.



13. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Западная лестничная клетка.



14. Внутренняя планировочная структура объекта культурного наследия. Метлахская плитка в покрытии пола лестничных площадок.

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Паспорт объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» от 05.03.2024**

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

Экземпляр № 1

781711202710005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.07.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

начало XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., 5

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 421-рп от 06.06.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация прямоугольного в плане, трехэтажного здания, включая два эркера на лицевом фасаде и лестничный ризалит на дворовом фасаде; дворовый проезд: местоположение (по 4 оси южного (лицевого) фасада),

габариты, конфигурация (перекрытие сводчатое, по металлическим балкам); исторические конфигурация и габариты односкатной крыши. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (лестничные марши на металлических оштукатуренных косоурах, лестничные площадки на металлических балках); материал ступеней (плиты из известняка); ограждение лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде стилизованных волютообразных завитков и растительного орнамента), поручни (материал – дерево, профиль); черные лестницы – местоположение (по 3 и 15 осям дворового фасада), габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на металлических, оштукатуренных косоурах); материал ступеней (плиты из известняка); ограждение лестниц – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с заполнением в виде завитков), поручни (материал – дерево, профиль); тип сводов – коробовые (в помещении вестибюля парадной лестницы). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (юго-западный) фасад: два эркера в уровне 2 – 3 этажей по 4 и 12 осям фасада; материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич, облицовочный камень, гладкая штукатурка; материал отделки цоколя – известняк; историческое цветовое решение (сочетание желтого облицовочного кирпича со светло-серым тоном архитектурного декора и оштукатуренных поверхностей стен и темно-серым тоном облицовочного камня) местоположение, габариты и конфигурация дверных (прямоугольный) и оконных (прямоугольные, с параболическими перемычками – в уровне 3-го этажа в эркерах) проемов; исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений; рустованные лопатки по краям воротного проема и угловых частях здания в уровне первого этажа; облицовка камнем в виде трех горизонтальных поясов в уровне первого этажа; профилированные штукатурные обрамления оконных и дверного проемов с замковыми камнями и профилированными подоконными досками в уровне первого этажа; профилированный междуэтажный карниз между окнами 1-го и 2-го этажей; облицовка кирпичом типа «кабанчик» в уровне второго и третьего этажей; профилированные штукатурные обрамления оконных и дверного (балконного) проемов в уровне второго этажа с элементами растительного орнамента, волютообразными завитками, филенками с алмазной гранью в верхней части и профилированными подоконными досками на лепных волютообразных кронштейнах, с филенками в подоконном пространстве и филенками между оконными проемами второго этажа; профилированный подоконный карниз в уровне второго этажа; профилированное штукатурное обрамление оконных проемов третьего этажа с профилированными подоконными досками, подоконными панелями с филенками и розетками с растительными гирляндами по краям панелей, замковыми камнями и профилированными лучковыми сандриками на волютообразных лепных кронштейнах с картушом в центре; картуши с растительным декором в оформлении эркеров в межэтажном пространстве второго и третьего этажей; пилястры каннелированные в верхней части с маскаронами в обрамлении гирлянд в основании капителей; разорванный лучковый фронтон с волютами, аттиком с лучковым завершением, люкарной, стилизованными пилястрами и лепным декором в виде провисающей гирлянды; раскрепованный венчающий карниз; венчающий профилированный ступенчатый карниз; балкон – габариты, местоположение (по центральным осям лицевого фасада в уровне второго этажа); ограждения балкона - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент с вензелем в щитке в центральной части); створки ворот - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (полуциркульные дуги с растительным орнаментом и розетками); дворовый фасад: лестничный ризалит по 9-10 осям фасада; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов первого этажа; венчающий профилированный карниз; местоположение, конфигурация (прямоугольные, с параболической перемычкой - в уровне междуэтажного пространства 1-го и 2-го этажей в лестничном ризалите), габариты оконных и дверных (балконных) проемов второго и третьего этажей; два балкона - габариты и местоположение (по 3 и 15 осям фасада в уровне междуэтажного пространства второго и третьего этажей); ограждения балконов - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с завитками в центральной части ограждения). Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещение парадной лестницы: покрытие пола - метлахская плитка; оформление потолка и пола подшивки лестничных маршей парадной лестницы - профилированные штукатурные рамы; профилированный штукатурный карниз между первым и вторым этажами; шесть живописных панно в профилированных лепных рамах (техника масляной живописи по штукатурке) в уровне второго этажа; на восточной стене:

панно с изображением сельского пейзажа и берега реки; панно с изображением сельского пейзажа с дорогой и деревьями; панно с изображением сельского пейзажа на берегу реки; на западной стене: панно с изображением деревьев и животных на фоне реки; панно с изображением кораблей в море и маяка; панно с изображением берега с башней и корабля в море; живописный десюдепорт в профилированной лепной раме с изображением ветвей и птиц над лестничным окном (техника масляной живописи по штукатурке); покрытие пола на площадках черной лестницы - метлахская плитка; оформление потолка и пола подшивки лестничных маршей черных лестниц - профилированные штукатурные рамы.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-473 от 05.08.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

05 . 03 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Материалы фотофиксации от 06.03.2024**

## Список фотоиллюстраций

- Фото 1. Перспективный вид Андреевской улицы.
- Фото 2. Лицевой фасад дома № 5 по Андреевской улице.
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада исследуемого дома.
- Фото 4. Фрагмент лицевого фасада исследуемого дома.
- Фото 5. Северо-западный торцевой фасад.
- Фото 6. Дворовый фасад.
- Фото 7. Часть дворового фасада.
- Фото 8. Воротный проезд.
- Фото 9. Воротный проезд.
- Фото 10. Створка ворот.
- Фото 11. Створка ворот.
- Фото 12. Юго-восточный фасад.

## Схема фотофиксации фасадов

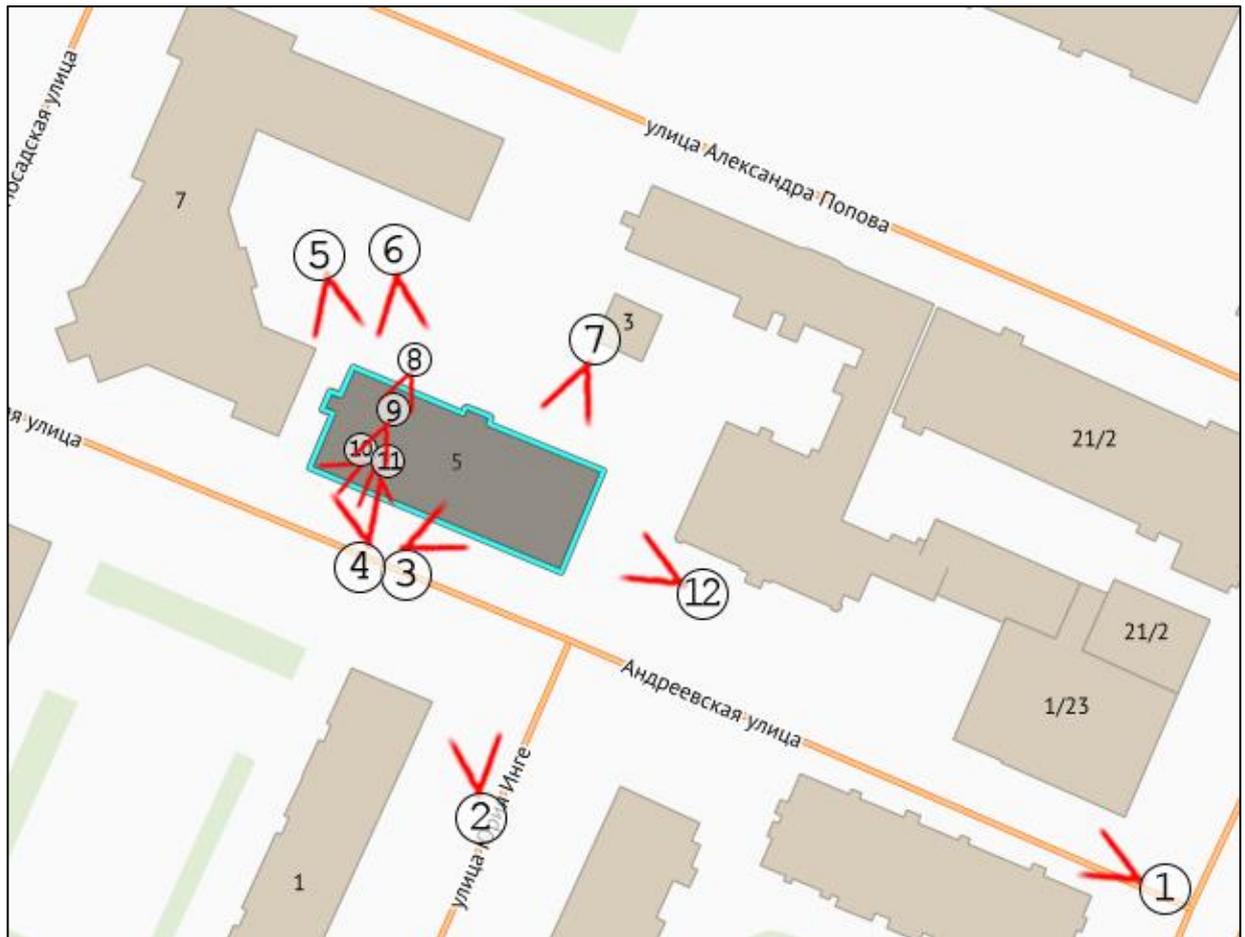




Фото 1. Перспективный вид Андреевской улицы.



Фото 2. Лицевой фасад дома № 5 по Андреевской улице.

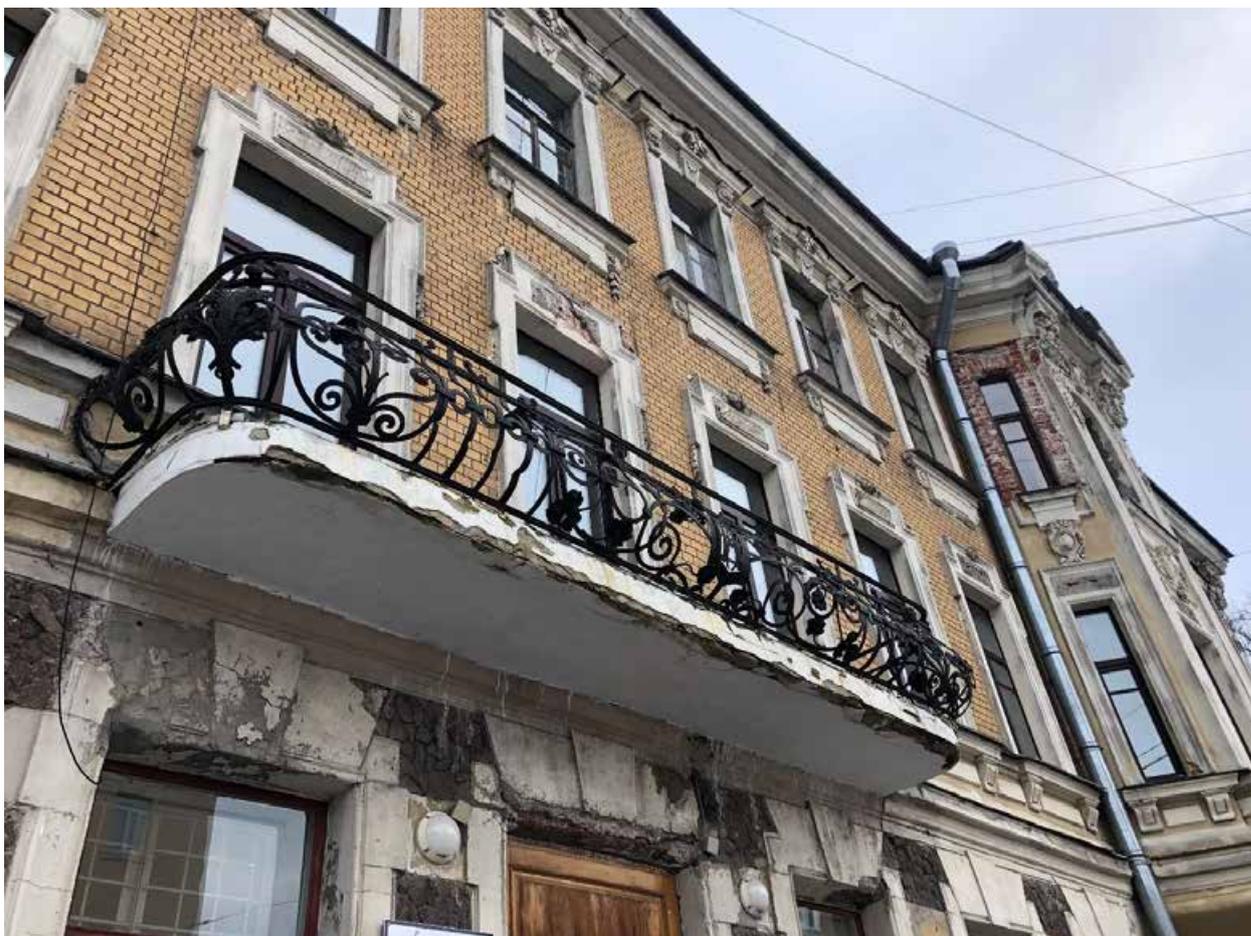


Фото 3. Фрагмент лицевого фасада исследуемого дома.



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада исследуемого дома.



Фото 5. Северо-западный торцевой фасад.



Фото 6. Дворовый фасад.



Фото 7. Часть дворового фасада.



Фото 8. Воротный проезд.



Фото 9. Воротный проезд.



Фото 10. Створка ворот.



Фото 11. Створка ворот.



Фото 12. Юго-восточный фасад.

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Задание КГИОП от 16.12.2019 № 01-52-4094/19-0-2, разрешение КГИОП от 09.06.2023 № 01-26-1391/23-0-1**

**СОГЛАСОВАНО:**

*Заместитель директора - начальник  
управления технического надзора и  
подготовки технической документации*  
(должность)

*Санкт-Петербургское государственное  
кадетское учреждение "Дирекция закупок,  
ремонта и реставрации - реставрационные  
работы на памятники истории и  
культуры"*  
(наименование организации)

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 19 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия  
(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа управления объектами культурного наследия)

(наименование органа управления объектами культурного наследия)

Е.Е.Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 19

**ЗАДАНИЕ**

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

от 16 ДЕК 2019 № 01-52-4094/19-0-2

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

«Жилой дом» объект культурного наследия регионального значения (на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990); адрес НПА: г. Кронштадт, ул. Андреевская, 5 (б. Володарского ул.); адрес КЗР: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5, лит. А).

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г.Кронштадт

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  офис/кв.

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

Собственник (законный правообладатель):

Совет многоквартирного дома (Согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ, принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта; а также согласно п. 4.1 ст. 44 о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, относится к компетенции общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Кронштадт

(населенный пункт)

улица Андреевская

д. 5

корп./стр. А

офис/кв.

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

Заявитель: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»  
Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3

ОГРН/ОГРНИП

1 0 2 7 8 0 9 1 9 8 8 1 2

Ответственный  
представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

(812) 315-47-74

Адрес электронной почты:

gudz@kgiop.gov.spb.ru

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

Дата	18.10.2011
Номер	10373
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М.Кириковым 19.11.2003

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» 05.08.2011 № 10-473

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

-

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

**Раздел 1. Предварительные работы:**

- 1) исходно-разрешительная документация;
- 2) программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
- 3) заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
- 4) фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
- 5) акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП)

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта;</li> <li>2) историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;</li> <li>3) инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ;</li> <li>4) инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

**Раздел 3. Проект: проект реставрации, ремонта фасадов здания.**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости</p>	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (реставрация, ремонт фасадов), в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению Объекта;</li> <li>2) архитектурные решения (включая фасады, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов);</li> </ol>

	<p>3) конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</p> <p>4) технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.</p> <p>5) проект организации работ с проектом устройства лесов;</p> <p>6) дефектные ведомости.</p> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация</b> По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение девяноста рабочих дней после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840</p>	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

#### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

#### Задание подготовлено:

Главный специалист отдела  
пригородных районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП  
\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Е.Ю.Грук  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

09 ИЮН 2023

№ 01-26-1391/23-0-1

Рег. № 01-26-1391/23-0-0 от 31.05.2023

КГИОП СПб  
№ 01-26-1391/23-0-1  
от 09.06.2023



**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские работы в рамках  
разработки проектной документации на проведения  
работ по реставрации и ремонту фасадов здания

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»  
(основание: решение исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 5, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)



Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство: -

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор: -

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН  
ОГРНИ/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2024 года

**Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

**Е.Е. Ломакина**  
(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь завершенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 _____ г.		
Исполнитель	Ю.М. Давыдов _____ (ФИО)	8(812)710-48-26 _____ (телефон)
	Ю.М. Харчилава _____ (ФИО)	8(812)710-45-58 _____ (телефон)

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Выписка из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.01.2024, поступившего на рассмотрение 19.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194	
Кадастровый номер:	78:34:0010336:2003
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010336
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:10336:0:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Андреевская улица, дом 5
Площадь:	1257.8
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	21866138.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0010336:2008, 78:34:0010336:2009, 78:34:0010336:2010, 78:34:0010336:2011, 78:34:0010336:2012, 78:34:0010336:2013, 78:34:0010336:2046, 78:34:0010336:2047, 78:34:0010336:2048, 78:34:0010336:2049, 78:34:0010336:2050, 78:34:0010336:2051, 78:34:0010336:2278, 78:34:0010336:2279
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194			
Кадастровый номер:		78:34:0010336:2003	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Королькова Ольга Викторовна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

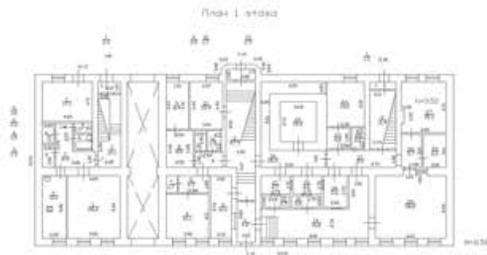
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194			
Кадастровый номер:		78:34:0010336:2003	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:34:0010336:2008	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	57.2
2	78:34:0010336:2009	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.3
3	78:34:0010336:2010	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	74.8
4	78:34:0010336:2011	3	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.6
5	78:34:0010336:2012	3	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	93.9
6	78:34:0010336:2013	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	60.7
7	78:34:0010336:2046	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	669.5
8	78:34:0010336:2047	1, 2, 3	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	50.2
9	78:34:0010336:2048	3	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	157.8
10	78:34:0010336:2049	1, 2, 3	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	39.2
11	78:34:0010336:2050	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	17.1
12	78:34:0010336:2051	подвал	б/н1	Нежилое	данные отсутствуют	57.8
13	78:34:0010336:2278	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	266.2
14	78:34:0010336:2279	1, 2	11-Н, 11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	410.9

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 20	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194			
Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

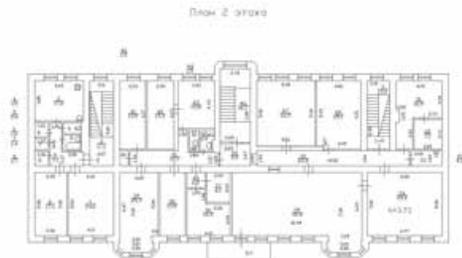
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

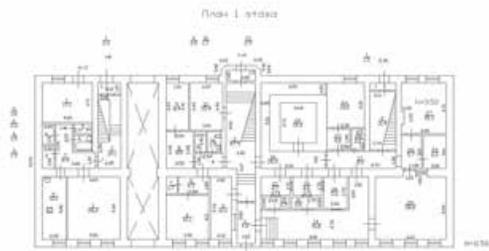
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

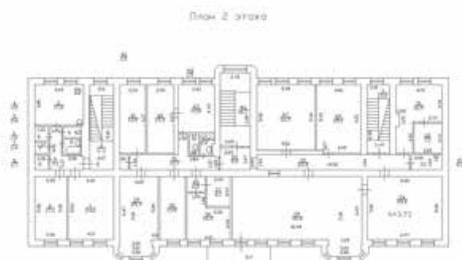
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

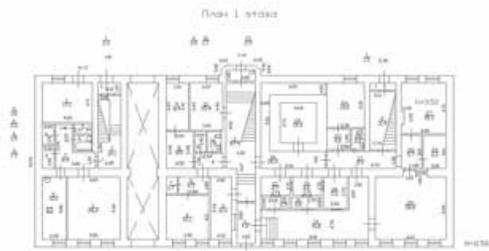
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

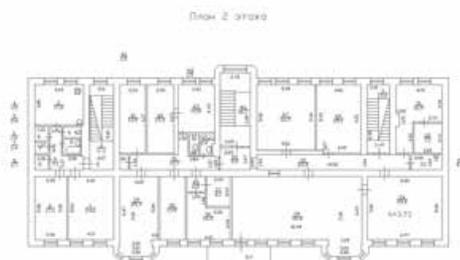
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

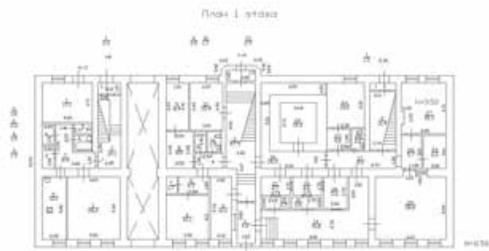
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

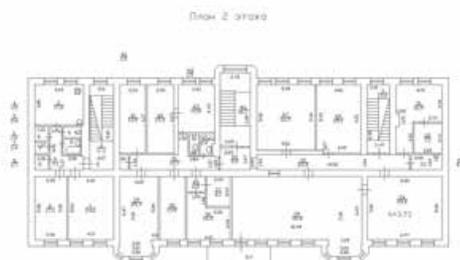
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

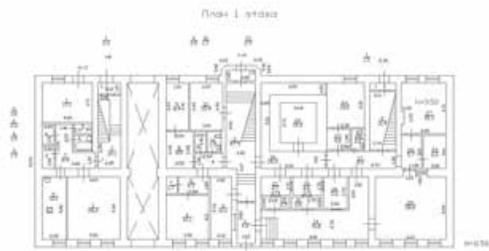
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

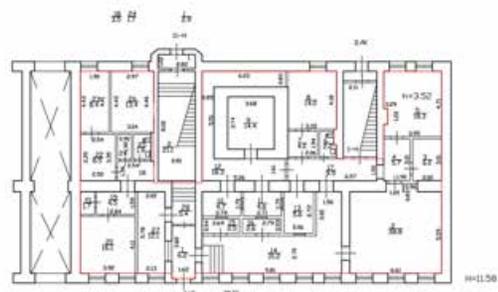
Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 1

План части 1-го этажа



Специальные условные знаки

- часть границы помещения
- стена с окном и дверью
- лестница

Формат А4  
Масштаб 1:200

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

Всего разделов: 3

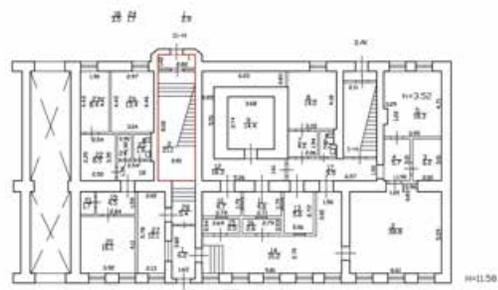
Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 1

План части 1-го этажа



Специальные условные знаки

- часть границы помещения
-  стена с окном и дверью
-  лестница

Формат А4

Масштаб 1:200

Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 20

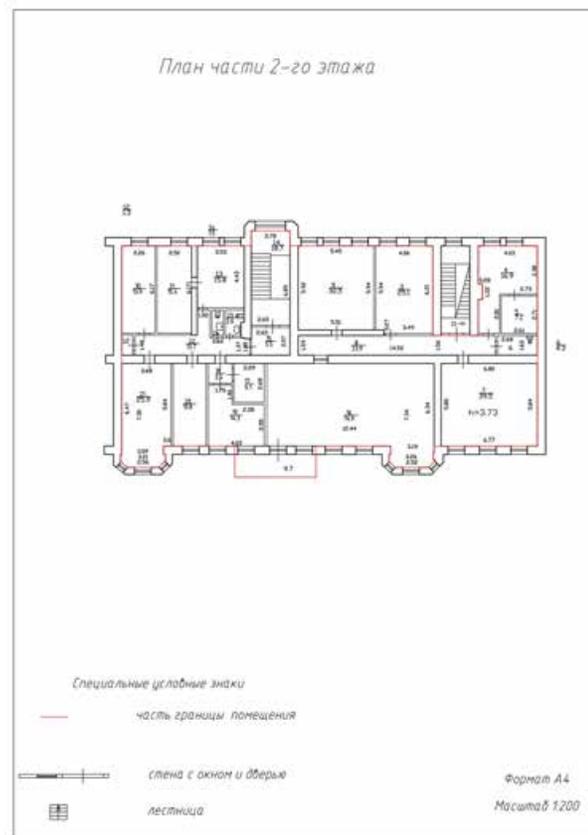
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 23

19.01.2024г. № КУВИ-001/2024-18709194

Кадастровый номер: 78:34:0010336:2003

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Паспорт на многоквартирный дом от 20.07.2011 (по сост. на 2012 г.),  
планы ПИБ по сост. на 2012 г.**



## II. План земельного участка



### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	633.3

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
20.07.2011		633.3	633.3	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	прочие покрытия	крыша	
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				асфальт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
20.07.2011																792

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ \_\_\_\_\_

на жилой дом № 5 литера А  
ул. (пер.) Андреевская  
город Кронштадт район Кронштадтский

инвент.№ 08/01КР-25  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд)

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ГУЖА Кронштадтского района  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки до 1917 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1980

Число этажей 3

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 90.4 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 3.8 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.54 м. Объем 7498 куб.м.

Общая площадь дома 1257.8 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 3.4 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 414.5 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 239.5 кв.м.

Средняя площадь квартиры 39.9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 57.8 кв.м, чердак 0.0 кв.м

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	6	12	239.5						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	28.2				
2	Двухкомнатные	4	150.2				
3	Трехкомнатные	1	61.1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

**Всего:            6            239.5**

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**



№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	3-Н	17.1			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	1-Н, 2-Н	826.2	3.4		
16	Школьное					
Итого			843.3	3.4		

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	элеваторный узел	3-Н	17.1			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	<b>Итого</b>		17.1			

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Электроснабжение	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети			
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное			калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок							централизованное	баллоны	централизованное	вольт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
20.07.11	1240.7	-	1240.7	-	-	-	-	-	-	-	1257.8	-	414.5	-	-	-	-	1240.7	-	414.5	-	-	0/0	-	-	1257.8

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основная часть	$39.37*15.94+4.22*0.16*2+4.10*1.09-(0.35*0.40)/2*2$	633.5	11.58	7336
А	нежилое 1-Н	3741	3741.0	1.00	3741
А	нежилое 2-Н	$12.49*15.94+3.52*6.58+4.02*1.35-(0.68*0.68)/2*2$	227.2	3.76	854
А	подвал	249	249.0	1.00	249
А	арка	$8.64*2.95-0.15*0.74*2$	25.3	-3.70	-94
А	арка	$7.48*2.95-0.15*0.75*2-0.15*0.83*2$	21.6	-3.39	-73
А	эркер	$4.02*1.35*2-(0.68*0.68)/2*2$	9.9	8.06	80
	Итого по строению:		633.5		7498

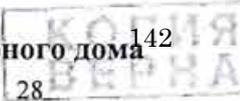
#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А(жилое) Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Отдельные трещины и сырые места в цоколе	5		5	30	1.50		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек	24		24	25	6.00		
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				0			
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит	5	5	15	0.75		
		надподвальное	сборные железобетонные плиты				0			
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробойны и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	25	0.50		
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок	13		13	20	2.60		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками;	11		11	20	2.20	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка моющимися обоями; штукатурка; окраска				0			
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная; окраска стен фасада	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	21	+3.01	24.01	20	4.80	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	11		12	25	3.00	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение					+0.4			
		Ванна	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная					0		
		Газоснабжение	центральное				+0.6	0		
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть						0			
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Выбойны и околы местами в ступенях, поручни повреждены, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	8		8	25	2.00		
Итого				100.0		104.0		23.35		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 22.0 \%$

# IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома



Литера А(нежилое 1-Н) Группа капитальности I сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная таблица № 176

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Отдельные трещины и сырые места в цоколе	5		5	30	1.50		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек	24		24	25	6.00		
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				0			
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит	5		5	15	0.75	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты					0		
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробиты и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	25	0.50		
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок	13		13	20	2.60		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (копод) со стенами и перегородками;	11		11	20	2.20	
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска				0			
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная; окраска стен фасада	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	21	+3.01	24.01	20	4.80	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	11		7.2	20	1.44	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио								
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение								
		Ван-ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.				-3.8			
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная						0	
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть						0			
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Выбиты и околы местами в ступенях, поручни повреждены, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	8		8	30	2.40		
Итого				100.0		99.2		22.19		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 22.0 \%$

# IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А(2-Н нежилое) Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 176

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Отдельные трещины и сырые места в цоколе	5		5	30	1.50		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек	24		24	25	6.00		
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				0			
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит	5	5	15	0.75		
		надподвальное	сборные железобетонные плиты				0			
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	25	0.50		
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок	13		13	20	2.60		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками;	11		11	20	2.20	
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска				0			
		б.								
8	Наружн. отделка архитектур. оформ.	а.	штукатурка улучшенная; окраска стен фасада	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	21	+3.01	24.01	20	4.80	
		б.								
		в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	11		7.2	20	1.44	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио								
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение								
		Ванн	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.					-3.8		
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная					0		
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть						0			
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях	8		8	30	2.40		
Итого				100.0		99.2		22.19		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 22.0\%$

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А(подвал) Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простая таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Отдельные трещины и сырые места в цоколе	5		5	30	1.50		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек	24		24	25	6.00		
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				0			
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит	5		5	15	0.75	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты					0		
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробойны и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	25	0.50		
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок	13		13	20	2.60		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками;	11		11	20	2.20	
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска				0			
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка улучшенная; окраска стен фасада	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	21	+3.01	24.01	20	4.80	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	11		4.9	20	0.98	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети			-0.5		0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио				-0.4				
		Телефон	скрытая проводка			-0.3		0		
		Телевидение								
		Ванн	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.				-3.8			
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная						0	
		Газоснабжение								
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация					-1.1					
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Выбойны и околы местами в ступенях, поручни повреждены, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	8		8	30	2.40		
Итого				100.0		96.9		21.73		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 22.0\%$

гр.7

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

КОПИЯ  
ВЕРНО

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
А	Многоквартирный дом	28	17 6	куб. м	25.10	1.04	0.95	0.97						0.96	24.1	2654	63961	22	49890
А	нежилое 1-Н	28	17 6	куб. м	25.10	0.99								0.99	24.85	3741	92964	22	72512
А	нежилое 2-Н	28	17 6	куб. м	25.10	0.99								0.99	24.85	854	21222	22	16553
А	подвал	28	17 6	куб. м	25.10	0.97				0.80				0.78	19.58	249	4875	22	3803
																Всего:	183022		142758
<p><b>Стоимость 1 кв.м.- 129.54 руб.</b></p> <p>Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856</p>																			
																	19018255		14834361

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 20 » 07 2011 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Клименко И.Е.				
Проверил бригадир.....	Белогурова Т.И.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Курортного и Кронштадтского районов

( \_\_\_\_\_ Токарь В.В.



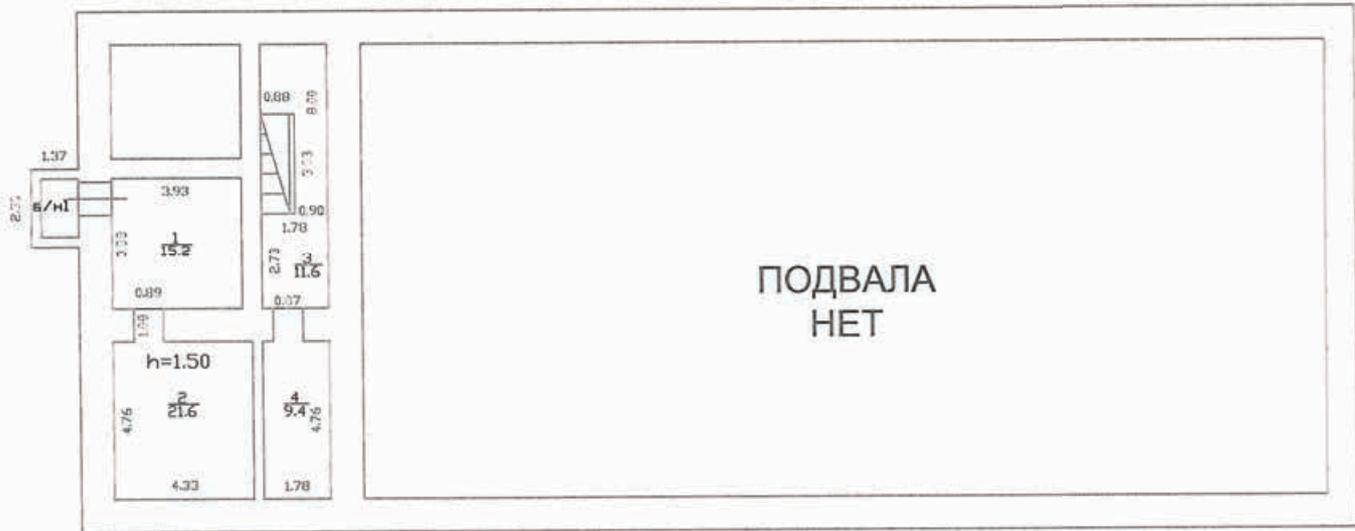
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

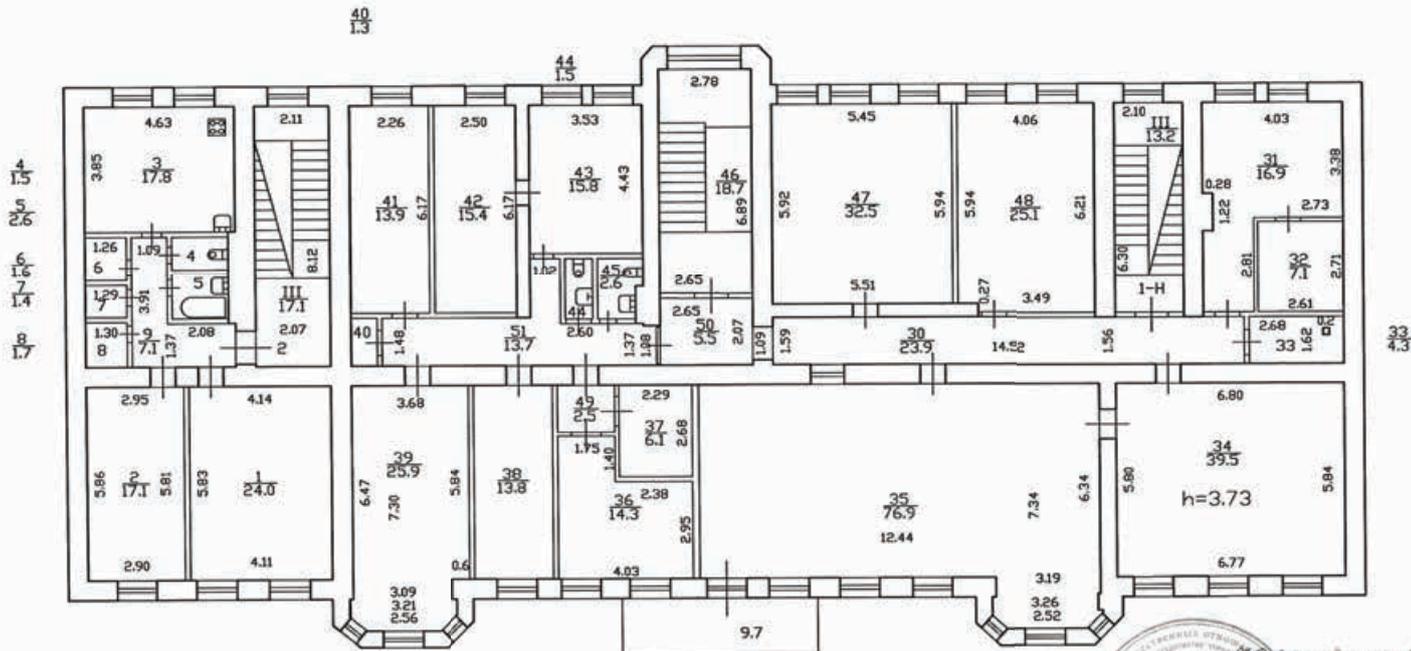
*Кильдасу Т.Б.*

## План подвала



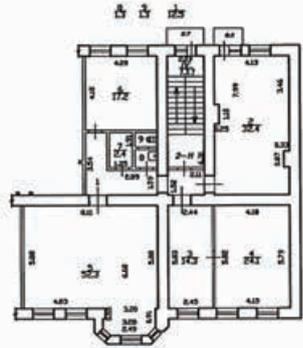
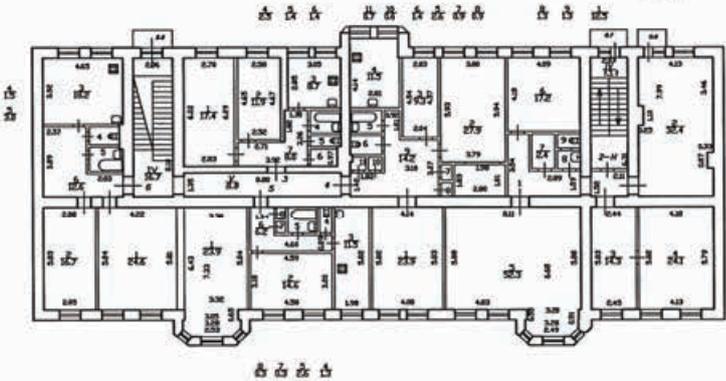


План 2 этажа



План 3 этажа

А=3.36



№ 0004  
№ 2012.1  
[Signature]  
[Signature]



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1****организационного заседания экспертной комиссии по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

г. Санкт-Петербург;

«06» марта 2024 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).
- Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.****СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович;

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:****СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным

секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской

Федерации.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 06.03.2024 по 15.03.2024.

	<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>
1.	06.03.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	06.03.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	06.03.2024- 13.03.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	13.03.2024- 15.03.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	15.03.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
1	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>	
	ПД-6МКД/2023-ПЗ	Пояснительная записка
2	<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>	
	ПД-6МКД/2023-АР1.1	Часть 1. Лицевой фасад
	ПД-6МКД/2023-АР1.2	Часть 2. Дворовые фасады
3	<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>	
	ПД-6МКД/2023-КР1.1	Часть 1. Лицевой фасад
	ПД-6МКД/2023-КР1.2	Часть 2. Дворовые фасады
4	<b>Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)</b>	
	ПД-6МКД/2023-ПОС	Проект организации строительства (реставрации)
5	<b>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>	
	ПД-6МКД/2023-ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
	ПД-6МКД/2023-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
	ПД-6МКД/2023-ИАБИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
	ПД-6МКД/2023-ОЧ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-

		архитектурные исследования (архитектурные обмеры)
	ПД-6МКД/2023-ИТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования
	ПД-6МКД/2023-ИХТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
	ПД-6МКД/2023-ОКНИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
6	ПД-6МКД/2023-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;
- распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- распоряжение КГИОП от 06.06.2023 № 421-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- распоряжение КГИОП от 12.12.2018 № 07-19-589/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 05.03.2024;
- задание КГИОП от 16.12.2019 № 01-52-4094/19-0-2;
- разрешение КГИОП от 09.06.2023 № 01-26-1391/23-0-1;
- выписка из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194;
- паспорт на многоквартирный дом от 20.07.2011 (по сост. на 2012 г.), планы ПИБ по сост. на 2012 г.

**РЕШИЛИ:**

В случае необходимости запросить у заказчика (заявителя) дополнительную документацию.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

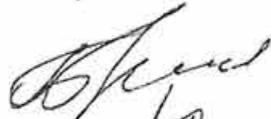
**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

 Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

 Бревдо Н.И.

**Член экспертной комиссии**

 Б.М. Матвеев

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2024 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
1	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>	
	ПД-6МКД/2023-ПЗ	Пояснительная записка
2	<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>	
	ПД-6МКД/2023-АР1.1	Часть 1. Лицевой фасад
	ПД-6МКД/2023-АР1.2	Часть 2. Дворовые фасады
3	<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>	
	ПД-6МКД/2023-КР1.1	Часть 1. Лицевой фасад
	ПД-6МКД/2023-КР1.2	Часть 2. Дворовые фасады
4	<b>Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)</b>	
	ПД-6МКД/2023-ПОС	Проект организации строительства (реставрации)
5	<b>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>	
	ПД-6МКД/2023-ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
	ПД-6МКД/2023-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
	ПД-6МКД/2023-ИАБИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
	ПД-6МКД/2023-ОЧ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные исследования (архитектурные обмеры)
	ПД-6МКД/2023-ИТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования

	ПД-6МКД/2023-ИХТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
	ПД-6МКД/2023-ОКНИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
6	ПД-6МКД/2023-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

## **2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**РЕШИЛИ:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

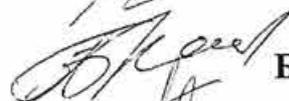
**ГОЛОСОВАЛИ:**

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

**Председатель экспертной комиссии**

 **Овсянникова А.А.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

 **Бревдо Н.И.**

**Член экспертной комиссии**

 **Матвеев Б.М.**

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

### **Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № 01-26/1**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«06» марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **06 марта 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

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

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить

факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна  
 паспорт 40 01 901050  
 выдан 60 отделом Василеостровского района Санкт-Петербурга  
 04.12.2001 код подразделения: 782-060

Зарегистрирована:  
 Наличная ул. д.36, корп.5, кв. 217

Генеральный директор

М.п.



/Г.А. Трофимов/

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1  
к Договору № 01-26/1  
от «06» марта 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

  
А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;
- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;

- распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- распоряжение КГИОП от 06.06.2023 № 421-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- распоряжение КГИОП от 12.12.2018 № 07-19-589/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 05.03.2024;
- задание КГИОП от 16.12.2019 № 01-52-4094/19-0-2;
- разрешение КГИОП от 09.06.2023 № 01-26-1391/23-0-1;
- выписка из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194;
- паспорт на многоквартирный дом от 20.07.2011 (по сост. на 2012 г.), планы ПИБ по сост. на 2012 г..

#### **7. Прочие условия:**

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

**ДОГОВОР № 01-26/2**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«06» марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **Гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **06 марта 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

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

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить

факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович  
 ИНН 782575442417  
 Адрес регистрации:  
 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 18, кв. 11,  
 Паспорт: 40 22 № 046768  
 ГУ МВД России по г. СПб и ЛО  
 17.01.22

Генеральный директор

  
 М.п.



/Г.А. Трофимов/



/Б.М. Матвеев /

Приложение № 1  
к Договору № 01-26/2  
от «06» марта 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



А. Трофимов /  
2024 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;
- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;

- распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- распоряжение КГИОП от 06.06.2023 № 421-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- распоряжение КГИОП от 12.12.2018 № 07-19-589/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 05.03.2024;
- задание КГИОП от 16.12.2019 № 01-52-4094/19-0-2;
- разрешение КГИОП от 09.06.2023 № 01-26-1391/23-0-1;
- выписка из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194;
- паспорт на многоквартирный дом от 20.07.2011 (по сост. на 2012 г.), планы ПИБ по сост. на 2012 г..

#### 7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано \_\_\_\_\_



Б.М. Матвеев

**ДОГОВОР № 01-26/3**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«06» марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **Гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **06 марта 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

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

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить

факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гр-ка РФ Овсянникова Анна Александровна  
 Адрес регистрации: 197022,  
 г. Санкт-Петербург, Песочная наб.,  
 д. 16, кв. 26

Паспорт: 40 02 № 134856  
 18 о/м Петроградского района  
 Санкт-Петербурга

Генеральный директор  
  
 М.п. / Г.А. Трофимов/



 / А.А. Овсянникова

Приложение № 1  
к Договору № 01-26/3  
от «06» марта 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

  
А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Андреевская ул., д. 5.

**2. Заказчик:** ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 5, лит. А)», шифр: ПД-6МКД/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;
- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»;

- распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- распоряжение КГИОП от 06.06.2023 № 421-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- распоряжение КГИОП от 12.12.2018 № 07-19-589/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 05.03.2024;
- задание КГИОП от 16.12.2019 № 01-52-4094/19-0-2;
- разрешение КГИОП от 09.06.2023 № 01-26-1391/23-0-1;
- выписка из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194;
- паспорт на многоквартирный дом от 20.07.2011 (по сост. на 2012 г.), планы ПИБ по сост. на 2012 г..

#### **7. Прочие условия:**

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**8. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы	28
3.	<b>Приложение № 2.</b> Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»	35
4.	<b>Приложение № 3.</b> Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-473 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»	37
5.	<b>Приложение № 4.</b> Распоряжение КГИОП от 06.06.2023 № 421-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»	48
6.	<b>Приложение № 5.</b> Распоряжение КГИОП от 12.12.2018 № 07-19-589/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	54
7.	<b>Приложение № 6.</b> Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» от 05.03.2024	86
8.	<b>Приложение № 7.</b> Материалы фотофиксации от 06.03.2024	91
9.	<b>Приложение № 8.</b> Задание КГИОП от 16.12.2019 № 01-52-4094/19-0-2, разрешение КГИОП от 09.06.2023 № 01-26-1391/23-0-1	99
10.	<b>Приложение № 9.</b> Выписка из ЕГРН от 19.01.2024 № КУВИ-001/2024-18709194	109
11.	<b>Приложение № 10.</b> Паспорт на многоквартирный дом от 20.07.2011 (по сост. на 2012 г.), планы ПИБ по сост. на 2012 г.	133
12.	<b>Приложение № 11.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	151
13.	<b>Приложение № 12.</b> Копии договоров с экспертами	163
14.	<b>Содержание</b>	188