

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2024 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Скрыгиной Е.В., Болотиной М.В., Лавриновский М.С. (Приложение №6 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03 от 25.10.2024 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 октября 2024 года по 01 декабря 2024 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «СВОД», ИНН: 7802728319, адрес: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 104/1, лит. П, оф. 322

ОГРН 1107847347959

ИНН 7802728319

КПП 781101001

Генеральный директор: Елисеев Андрей Александрович

**4. Сведения об экспертах:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Скрыгина Елена Вячеславовна**, ответственный секретарь экспертной комиссии – **Болотина Мария Васильевна**; эксперт – **Лавриновский Максим Семенович**.

ФИО	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Ученная степень (звание) при наличии	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.

ФИО	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученная степень (звание) при наличии	-
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор

ФИО	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций (СпбГУВК)
Специальность	Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ
Ученная степень (звание) при наличии	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 24.04.2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений,

изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия на проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, (Шифр: 24000053-29к) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, (Шифр: 24000053-29к):

<b>Номер</b>	<b>Наименование</b>		<b>Обозначение</b>
<b>Раздел I</b>			
<b>Предварительные работы</b>			
Часть 1	Исходно-разрешительная документация		24000053-29к -ПР1
Часть 2	Предварительные исследования		24000053-29к -ПР2
Часть 3	Фотофиксация существующего состояния памятника		24000053-29к -ПР3
<b>Раздел II</b>			
<b>Комплексные научные исследования</b>			
Часть 1	Историко-архивные и библиографические исследования		24000053-29к -НИ-И
	Том 1	Историческая записка	
Часть 2	Натурные исследования		24000053-29к -НИ-ОЧ
	Том 1	Архитектурно-археологические обмеры	
Часть 3	Инженерные исследования		24000053-29к -НИ-ИИ
Часть 4	Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов		24000053-29к -НИ-ТИ

<b>Раздел III</b>		
<b>Проект реставрации и приспособления</b>		
Часть 1	Пояснительная записка	24000053-29к -П-ПЗ
Часть 2	Архитектурные решения	
	Том 1	Архитектурные решения
	Том 2	Ведомости объемов работ
Часть 3	Конструктивные решения	24000053-29к -П-КР
Часть 4	Проект организации реставрации	24000053-29к -П-ПОР
Часть 5	Методические и технологические рекомендации	24000053-29к -П-МР

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

### **7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, шифр: 24000053-29к, в составе указанном в пункте 6.2. настоящего Акта;

- копия Решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета народных депутатов от 16.07.1990 №608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия);

- копия плана границ и режимах использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» от 10 июля 2024 г. № 912-рп. (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия);

- копия Распоряжения КГИОП от 16.09.2022 № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 7 ноября 2017 г. № 120799-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», 1851 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного

наследия);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» от 03.07.2023г.

- копия распоряжения КГИОП от 23.05.2023 № 115-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия);

- копия задания КГИОП (согласовано правообладателями 24.05.2021 г.) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) (Приложение №2. Задание, Разрешение КГИОП);

- копия разрешения КГИОП (выдано до 11.09.2024 г.) №01-26-1681/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (Приложение №2. Задание, Разрешение КГИОП);

- копия технического паспорта на здание ГБОУ "Информационно-методический центр" по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А, выполненного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 19 декабря 2011 г. (Приложение №3. Документы технического учета);

- копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 16 декабря 2011 г. (Приложение №3. Документы технического учета);

- копия ведомости помещений и их площадей, выполненной Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 16 декабря 2011 г. (Приложение №3. Документы технического учета);

- копия свидетельства о государственной регистрации права от 14.06.2016 г. № 78-01-283/2004-277.2(Приложение №3. Документы технического учета);

- копия акта технического состояния от 24 .09.2024 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., (Приложение № 3. Документы технического учета);

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

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от

25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом 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 документы и материалы Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), и других информационных источников, 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 объектов, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение №4);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 25 октября 2024 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Болотиной М.В., приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика, конструктивного и технического состояния объекта культурного наследия, 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:**

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

На основании Свидетельства о государственной регистрации права от 14.07.2016 № 78-01-283/2004-277.2, основание распоряжение Комитета по управлению городским имуществом правительство Санкт-Петербурга №1207-рк от 22.10.2004, здание с кадастровым номером 78:40:0019246:1003 находится в оперативном управлении ГБОУ «Информационно -методический центр»

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

Александр Гейрот родился 29 марта 1817 года в семье военного врача Фёдора Фёдоровича Гейрота. По окончании Первого кадетского корпуса в чине прапорщика он был зачислен в гренадерский императора Франца полк, затем служил в других частях, участвовал в боях на Кавказе, дослужился до чина полковника и 19 декабря 1848 г. приступил к обязанностям старшего советника управляющего Петергофом генерал-лейтенанта Сергея Михайловича Лихардова. У Лихардова в это время уже работал младшим советником Александр Павлович Кожевников, который был с ним в родстве. Александр Федорович со всей ответственностью стал относиться к новой работе, и уже летом 1849 г. ему вместе с Лихардовым и Кожевниковым император объявил благодарность за чистоту в Петергофе.

В 1849 г. Александр Федорович подал прошение на выделение ему сразу двух незастроенных участков вдоль Александровской улицы: на углах с Задней и Никольской улицами. Ему был разрешен только один участок на углу с Задней улицей, при условии, что «будет представлен хороший фасад дому». 5 ноября Александр Федорович получил Высочайшее утверждение проекта своего двухэтажного деревянного особняка со службами и приступил

к их строительству.

Параллельно Гейрот продолжал добиваться выделения второго участка на углу с Никольской улицей. Большую роль в этом играла его жена Наталья Львовна, фрейлина императрицы Александры Федоровны. Наконец, в 1850 году Гейроту был разрешен второй участок, и проект каменного дома был утвержден императором Николаем I. Для строительства этого особняка была выделена ссуда в размере 8572 рублей серебром, выданная на имя Натальи Львовны.

Деревянный дом со службами на первом участке был завершен летом 1851 года. Автором этого проекта до сих пор неизвестен. По мнению Петергофского краеведа В. Е. Ардикуцы, это мог быть сам Александр Федорович, но данное предположение маловероятно, учитывая его склонность к журналистике и истории. Более вероятно, что автором проекта деревянного особняка был архитектор А. И. Штакеншнейдер, который также считается автором каменного дома. Не исключается также возможность, что архитектор Н. Л. Бенуа, активно работавший в Петергофе и занимавшийся позднее ремонтом обоих особняков Гейрота, мог быть автором проекта деревянного особняка.

Семейство Гейротов - Александр Фёдорович, его жена Наталья Львовна (урожденная Бекетова, фрейлина императрицы Александры Фёдоровны) и их дети Александр, Ольга и Лидия (годовалый Николай скончался в 1851) - проживало в этих домах вместе с прислугой. В домах Гейрота жили также квартирносъёмщики с прислугой, а в летнее время – высокопоставленные дачники, что было характерно для многих особняков императорского Петергофа.

В 1874-м году Гейрот продает каменный особняк, а в 1884-м году (после того как сам Гейрот в 1882-м году скончался) семейство продало и деревянный дом. Новыми владельцами петергофской дачи с деревянным домом стали тайный советник Валериян Александрович Половцев и его жена Каролина Ивановна.

Каролина Ивановна Половцева привлекла архитектора Н.Л. Бенуа к ремонту и перестройке приобретенного деревянного двухэтажного особняка. В марте 1892 г. он проводил здесь ремонтные работы по исправлению паркетных полов, установке 3-х печей и 2-х каминов, покраске фасадов и крыши и т.д. 25 августа 1895 г. по проекту и под наблюдением Николая Леонтьевича Бенуа был установлен железный балкон на втором этаже дачи Половцевых. Это была последняя из известных работ в Петергофе старейшего архитектора.

В 1906 г. у Половцевых дачу приобрела баронесса Ольга Николаевна Дельвиг. Летом 1914 г. у нее снимал дачу гофмейстер Высочайшего двора Григорий Ардалионович Федосеев.

В годы Первой мировой войны здесь располагался Петергофский патронат-убежище для увечных нижних чинов Северного района Российского общества Красного Креста, учрежденный группой жертвователей во главе с графом В. А. Дмитриевым-Мамоновым. Солдатам с ампутированными

конечностями подбирали протезы и учили заново ходить. Одноэтажная пристройка вдоль Александровской улицы использовалась для проживания персонала и размещения служб госпиталя.

После освобождения в 1944 г. Нового Петергофа от немецко-фашистских оккупантов в уцелевшем и отремонтированном здании несколько десятилетий располагался детский сад. В 1980-х гг. в здании работал Районный отдел народного образования Петродворцового района. С 1995 г. в здании располагается Информационно-методический центр Петродворцового района Санкт-Петербурга.

### **10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:**

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 7 ноября 2017 г. № 120799-р объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», 1851 г. (г. Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» утверждены распоряжением КГИОП от 10 июля 2024 г. № 912-рп;

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» утверждён Распоряжением КГИОП от 16.09.2022 № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»»;

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации утверждено распоряжением КГИОП 23.05.2023 № 115-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» внесены в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия, данному объекту присвоен регистрационный номер 781721203750005. На объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» оформлен паспорт от 03.07.2023 г.;

### **10.4. Описание объекта, современное состояние:**

Дом А. Гейрота расположен в центральной исторической части города Петергофа. Здание двухэтажное, с мансардой с мезонинами, сложное в плане,

сооруженное на каменном полуподвале, выложенном снаружи плитами известняка. Стены сложены из бревен и отделаны калеванной доской под филенчатый руст. Крыша многоскатная с покрытием из оцинкованного железа по деревянной обрешетке, со световым фонарем в центральной части.

Лицевой северный фасад, обращенный в сторону пересечения ул. Бородачева и Царицынской, симметричный, с треугольным фронтом в завершении, центральная ось акцентирована эркером в два этажа на три оконные оси. К западному фасаду по ул. Бородачева примыкает терраса с крыльцом, огороженная металлическими фигурными решетками. По центральной оси расположен дверной проем с фрамугой и деревянным филенчатым двухстворчатый дверным заполнением. В уровне второго этажа – балкон, опирающийся на шесть чугунных «витых» колонн. Ограждение балкона выполнено аналогично ограждениям террасы, в нижней части украшен металлическими панелями растительного орнамента. Фасад завершен треугольным фронтоном. В южной части западного фасада расположен одноэтажный объем, завершающийся сложной в плане пристройкой вынесенного тамбура. В настоящее время здесь организован основной вход в здание. Над входной дверью расположен козырек на чугунных кронштейнах. Восточный фасад симметричный, на пять световых осей, с центральным ризалитом большого выноса на три световые оси и треугольным фронтоном в завершении, со спаренными оконными проемами в уровне второго этажа по бокам от ризалита.

Фасады сохранили богатую декоративную отделку. Углы акцентированы пилястрами.

Оконные проемы первого этажа прямоугольные, оформлены профилированными наличниками, филенками в подоконных простенках, прямыми сандриками на волютообразных кронштейнах.

Оконные проемы второго этажа декорированы треугольными сандриками, и профилированными наличниками. Оконные проемы одноэтажного объема в южной части западного фасада – с лучковыми перемычками. Поэтажное членение подчеркнуто междуэтажными и подоконными профилированными тягами по периметру здания. Фасады завершены венчающим сложно профилированным карнизом.

Объемно-планировочное решение помещений сохранилось в габаритах капитальных стен.

Подвал перекрыт крестовыми сводами с распалубками. Из внутренней отделки сохранились трехмаршевая деревянная лестница, с фигурными балясинами и профилированными перилами, и две деревянные резные колонны с пилястрами (второго этажа).

Простенки оконных проемов эркера оформлены вертикальным фризом.

Полы из паркетной доски и паркета в «елочку», керамической плитки. Пол тамбура выполнен в технике террасо. Стены помещений оштукатурены и окрашены водоэмульсионной краской светлых оттенков. Верхняя часть стен в первого этажа оформлена профилированными падурами по периметру. Потолки 1-го и 2-го этажей плоские, оштукатуренные, окрашенные. В части

помещений устроены подвесные потолки «армстронг».

Результаты проведенного осмотра подтверждены материалами фотофиксации от 25 октября 2024 года (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) Иконографические материалы (приложение № 4):
- 2) интернет - ресурс <https://pastvu.com/>;
- 3) интернет- ресурс [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru);
- 4) интернет ресурс <https://spbarchives.ru/>;
- 1) Материалы фотофиксации от 25.10.2024 (приложение №5).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 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);
- Военная энциклопедия Сытина. Т-во И.Д. Сытина. СПб, 1911-1915;
- Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Книга 3. Новый Петергоф. Нестор-История. СПб, 2005;
- Гуцин В.А. Старший советник А.Ф. Гейрот. НИИХ СПбГУ. СПб, 1999;
- Краткий телефонный справочник ЛГТС. 1986. Л. 1986;
- ЦГАКФФД СПб;

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

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, (Шифр: 24000053-29к), в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2024 году Обществом с ограниченной ответственностью «СВОД», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.01.2017 № МКРФ 03971.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А.

***В Разделе 1. Предварительные работы., шифр: 24000053-29к -ПР-1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, Часть 2. Предварительные исследования, шифр: 24000053-29к -ПР2, Часть 3. Фотофиксация существующего состояния памятника шифр: 24000053-29к -ПР3.***

Проектной организацией выделены три части «Исходно-разрешительная документация», «Предварительные исследования» и «Фотофиксация существующего состояния памятника». В части 1«Исходно-разрешительная документация» проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проектирования работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А. В указанном разделе содержатся следующие документы: задание на проведение работ по сохранению 20.05.2021 № 01-52-1234/21, копия паспорта объекта культурного наследия от 03.07.2023 г., плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», утвержденного заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения А.А. Разумовым 7

октября 2009 г., копия распоряжения КГИОП от 23.05.2023 № 115-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», копия свидетельства о собственности, копия технического паспорта на здание ГБОУ "Информационно-методический центр" по адресу т. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А, выполненного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 19 декабря 2011 г.

В Части 2 «Предварительные исследования» представлено заключение о приспособлении объекта культурного наследия для современного использования, акт технического состояния объекта культурного наследия от 24.09.2024г.,

В подразделе также представлены акт определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Солдатская казарма», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» от 24.09.2024 г. (далее – Акт влияния). При проведении работ, указанных в Акте влияния работ:

Архитектурные решения (реставрация):

Фасады:

-реставрация фасадов и архитектурного декора:

- расчистка деревянных поверхностей;

- демонтаж калеванной доски с декоративной отделкой под филенчатый руст;

- восстановление лицевой калеванной доской под филенчатый руст;

- выполнение антисептирующей и антипереновой пропитки, просушка конструкций;

- демонтаж декоративных элементов здания, частичное восстановление декора согласно аналогам, которые имеются на здании.

- окраска фасадов;

- реставрация известнякового цоколя по периметру здания;

- восстановление оконных деревянных столярных заполнений из хвойных пород;

- восстановление наружных дверных заполнений из хвойных пород;

- восстановление деревянного декора с сохранением рисунка размеров и положения и техники крепления;

- реставрация кованной террасы и столбов;

- реставрация кованного козырька над входом;

- замена металлических оконных отливов, элементов водосточной системы (с окраской в цвет фасада), металлического окрытия межэтажного тянутого карниза, отливов на аналогичные, выполняемые из оцинкованной стали;

- восстановление штукатурной отделки парапетных стенок прямка с последующей окраской;

- восстановление отмостки по периметру здания;

Интерьеры:

- реставрация трехмаршевой деревянной лестницы, с фигурными балясинами и профилированными перилами;

- реставрация двухстворчатых дверей (2 этаж);

- восстановление полов из паркета;

- реставрация пола 1-го этажа в технике терраццо;

- восстановление штукатурной отделки стен интерьеров с профилированными падурами по

- периметру;

- восстановление отделки печей (изразцы);

Конструктивные решения (реставрация):

Кровля:

- замена покрытия кровли;

- замена обрешетки кровли;

- реставрация стропильной системы;

- протезирование стропильной системы (замена участков стропильной системы находящихся в неудовлетворительном состоянии);

- огне - биобработка строительных конструкций;

Интерьеры:

- восстановление кладочного раствора деструктивных участков кирпичной кладки стен в подвале;

- восстановление кирпичной кладки сводов (вычинка на 1 кирпич, на 0,5 кирпича; докомпановка; инъектирование трещин кирпичной кладки; расшивка швов).

- восстановление кладочного раствора наружных кирпичных стен в местах ослабления и разрушения кладочного раствора;

- восстановление известняковых ступеней крыльца;

- замена пирога перекрытий основного объема с максимальным сохранением существующих конструкций;

Архитектурные решения (приспособление для современного использования):

- демонтаж перегородок;

- демонтаж современной отделки интерьеров;

- устройство ГКЛ перегородок в здании;

- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков в интерьерах здания;

- монтаж межкомнатных дверей (не входящих в предмет охраны);

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- не изменяется архитектурно-художественное решение;

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

В части 3 «Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ» представлены материалы фотофиксации со схемами точек съемки.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 24000053-29к -НИ состоит из Части 1, Историко-архивные и библиографические исследования, Том 1. Историческая записка, Части 2. Натурные исследования, Том 1 Архитектурно-археологические обмеры, Части 3. Инженерные исследования, Части 4. Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов.

Материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», представлены в Части 1, томе 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка. В подразделе содержится подробная историческая справка об истории формирования и застройки исследуемого участка, выполненная на основе архивных документов и материалов, собран альбом иконографии.

Для определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик выполнены архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи), представленные в Части 2., томе 1. Натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры. Результаты обмерных работ включают в себя чертежи фасадов с картограммами дефектов, необходимые детали и шаблоны. Для определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации планировочных решений выполнены архитектурно обмерные чертежи.

В рамках комплексных научных исследований выполнено инженерное обследование технического состояния здания (Часть 3. Инженерно-технические исследования), по результатам которого установлено следующее:

- фундаменты под несущие стены выполнены из кладки гранитных

камней на сложном растворе, фундамент ленточный, на естественном основании., на поверхности кладки фундамента вертикальной и горизонтальной (противокапиллярной отсечной) гидроизоляции не обнаружено. Дефектов, свидетельствующих о наличии осадочных деформаций фундаментов не выявлено, общее состояние оценивается как ограниченно-работоспособное;

- несущие стены здания выполнены из рубленых бревен диаметром 200...210 мм. Горизонтальные швы проконопачены паклей. Наружная обшивка стен выполнена горизонтальными досками по прибоинам(использованы калеванная доска, русты). Фасады имеют историческое декоративное оформление: филенки, пилястры, тяги, карнизы, сандрики (прямые с волутообразными кронштейнами, лучковые, треугольные), профилированные наличники, пилястры и полуколонны в оформлении оконных и дверных проемов, внешние подоконные доски, в том числе «с ушками»;

- Перекрытие над подвалом выполнено в виде кирпичных сводов с распалубками. Кирпичная поверхность оштукатурена и окрашена. Перекрытие над 1 этажом – плоское по деревянным балкам. Чердачное перекрытие – плоское по деревянным балкам.;

- для сообщения между этажами в здании предусмотрены лестницы. Лестница в осях Г-Д/5-7 – трехмаршевая с деревянными ступенями с валиком. Выполнена с отметки первого этажа до отметки второго этажа. Ограждение – секции из дубовых балясин и уплощенных стоек, оформленных резными элементами с растительным и геометрическим рисунком; нижняя часть ограждения оформлена профилированными тягами; поручень – дубовый профилированный.

Лестница в осях Д-Е/7-8 – средистенная одномаршевая. Выполнена с отметки пола тамбура до отметки первого этажа здания, ступени известняковые с валиком.

Лестница в осях Г-Д/7-8 – деревянная одномаршевая. Выполнена с отметки пола подвала до отметки первого этажа здания. Ширина марша 0,99 м, ступени деревянные.

Лестница в осях В-Г/3-5 – четырех маршевая с деревянными ступенями. Выполнена с отметки второго этажа до отметки мансарды.

Центральное крыльцо выполнено известняковыми ступенями с валиком и стенами, облицованными известняковой плиткой. В ходе обследования отмечены сколы на отдельных ступенях, раскрытие швов между ступенями, зоны утраты облицовочной плитки. Терраса центрального входа выполнена по кирпичному своду с облицовкой наружной поверхности стен известняковыми блоками. Крыльцо тамбура выполнено двумя известняковыми ступенями с валиком. Козырек над входом – чугунный на волутообразных кронштейнах, оформленных рисунком с растительными мотивами, покрыт стальным оцинкованным листом. Прямок со спуском в подвал. Стенки прямка – кирпичные оштукатуренные. Покрытие выполнено из навеса на металлической раме из труб квадратного сечения 25x25 мм с окрытием

стальным оцинкованным листом.

В Части 4. Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов по строительным и отделочным материалам представлены результаты натуральных и лабораторных исследований материалов отделки объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».

По результатам обследования выявлены следующие основные дефекты материалов, обусловленные как конструктивными нарушениями, так и старением/износом материалов:

- разрушение и утраты защитно-декоративного красочного покрытия на поверхности деревянных деталей, архитектурного декора и металла;

- повреждение элементов из дерева биодеструкторами;

- трещины вертикального и горизонтального направления, рассыхание дерева;

- повреждения и локальные разрушения известняковой облицовки цоколя;

- смещение каменных блоков ступеней лестниц с раскрытием швов, сколы камня;

- поражение биоразрушителями строительных и отделочных материалов;

- коррозионное поражение черного металла.

Основными факторами, оказавшими влияние на состояние сохранности строительных материалов, являются:

- замокание материалов вследствие нарушения конструктивной защиты фасадов здания от атмосферной влаги;

- нарушение/отсутствие гидроизоляции;

- естественное старение материалов;

На основании микологического исследования деревянных элементов декора и обшивки фасадов здания, на отдельных участках выявлена вызванная дереворазрушающими грибами гниль с утратой прочности древесины, в разной степени. Степень биопоражения отдельных обследованных элементов составляет II-III, что в соответствии с критериями оценки СП 28.13330.2012 предполагает замену или протезирование прогнивших деталей с последующим антисептированием старых и новых элементов.

На основании микологического исследования в пробах минеральных материалов помещениях подвала, обнаружены микроскопические (плесневые) грибы различных количествах, от низких до крайне высоких.

Согласно выводам обследования часть деревянных элементов облицовки фасада, архитектурного декора и столярных заполнений проемов находится в неудовлетворительном состоянии. Древесина имеет наибольшую степень биологического поражения в местах активного воздействия влаги – вблизи водостоков, зоне примыкания к полу террасы. Фактически древесина в местах постоянного воздействия влаги утратила несущую способность, не пригодна для проведения реставрационных работ и требует замены, т.к. не

может быть эффективно saniрована.

Объем представленных данных в Разделе 2. Комплексные научные исследования материалов достаточен для разработки проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Результаты комплексных научных исследований, представленные в частях Раздела 2: Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, том 1. Историческая записка, Части 2. Натурные исследования, том 1. Архитектурно-археологические обмеры, Части 3. Инженерно технические обследования и инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов выполнены в соответствии с выданным заданием КГИОП на проведение работ от 20.05.2021 № 01-52-1234/21 в необходимом объеме и достаточны для принятия проектных решений.

По результатам обследования определен состав основных ремонтных и реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Проект реставрации и приспособления.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления, включает в себя: Пояснительную записку, часть 1(шифр: 24000053-29к-П-ПЗ), Архитектурные решения, часть 2 (том 1, шифр 24000053-29к П-АР) и Ведомость объемов работ (том 2, шифр 24000053-29к -П-ВОР), Конструктивные решения, часть 3 (шифр: 24000053-29к -П-КР), проект организации реставрации, часть 4 (шифр: 24000053-29к-П-ПОР), Методические и технологические рекомендации (шифр: 24000053-29к -П-МР)

В Пояснительной записке представлена краткая характеристика объекта культурного наследия, описание принятых проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» в части реставрации и приспособления объекта культурного наследия.

Проектными решениями предусматривается выполнение следующих видов работ:

Архитектурные решения (реставрация):

Фасады:

Демонтаж обшивки и деревянного декора с маркировкой элементов и составлением маркировочных чертежей, а также выбраковкой элементов, не подлежащих реставрации. Окончательное количество демонтируемых элементов будет уточнено в процессе разборки.

Выполнение антисептирующей и антипереновой пропитки, просушка конструкций. Окраска фасадов. Реставрация известнякового цоколя по периметру здания с докомпановкой известняковых плит и заполнением выветривающегося раствора.

Восстановление оконных и дверных деревянных столярных заполнений из хвойных пород окна (существующие окна и двери имеют перекос, неисправность оконной фурнитуры, износ уплотняющих прокладок створных частей переплетов)

Установка деревянных стеклопакетов с сохранением габаритов, конфигурации, оформления оконных проемов;

Реставрация кованной террасы и столбов, кованного козырька над входом и ограждения балкона (расчистка, докомпановка, окраска).

Замена металлических оконных отливов, элементов водосточной системы (с окраской в цвет фасада).

Восстановление штукатурной отделки парапетных стенок прямка с последующей окраской;

Восстановление отмостки по периметру здания.

Интерьеры:

- реставрация трехмаршевой деревянной лестницы, с фигурными балясинами и профилированными перилами;

- реставрация двухстворчатых дверей (2 этаж);

- восстановление полов из паркета;

- реставрация пола 1-го этажа в технике терраццо;

- восстановление штукатурной отделки стен интерьеров с профилированными падурами по

периметру;

- восстановление отделки печей (изразцы);

Конструктивные решения (реставрация):

Кровля:

- замена покрытия кровли;

- замена обрешетки кровли;

- реставрация стропильной системы;

- замена аварийных стропил;

- огне- биобработка строительных конструкций;

Интерьеры:

- восстановление кладочного раствора деструктивных участков кирпичной кладки стен в подвале;

- восстановление кирпичной кладки сводов (вычинка на 1 кирпич, на 0,5 кирпича; докомпановка; инъектирование трещин кирпичной кладки; расшивка швов).

- восстановление кладочного раствора наружных кирпичных стен в местах ослабления и разрушения кладочного раствора;

- восстановление известняковых ступеней крыльца;

- замена пирога перекрытий основного объема с максимальным сохранением существующих конструкций;

Архитектурные решения (приспособление для современного использования):

- демонтаж перегородок;

- приспособление здания в части перепланировки нежилых помещений под современные нормы в границах существующих несущих конструкций;

- устройство ГКЛ перегородок в здании;

- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков в интерьерах здания;

- монтаж межкомнатных дверей (не входящих в предмет охраны);
- установка внутренних дверных заполнений в монтируемых перегородках в соответствии с перепланировкой;
- устройство новых полов, керамогранита согласно графической части проектной документации;
- отделка помещений согласно ведомости отделки помещений приложенной в графической части проектной документации;

Более подробно архитектурные, конструктивные, инженерные и иные проектные решения проанализированы в соответствующих разделах.

В подразделе Архитектурные решения, шифр: 24000053-29к-П-АР представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». В графических материалах представлены чертежи фасадов, фрагментов фасадов с сечениями, дверных и оконных заполнений с узлами. Планы перепланировки, ведомость отделки помещений, узлы крепления перегородок по технологии КНАУФ, чертежи оконных и дверных заполнений с узлами. Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения по реставрации:

- реставрация фасадов с восполнением утрат, включая расчистку, заделку трещин и биоцидную обработку поверхностей;
- реставрация кирпичной кладки стен (подвала) в местах утрат штукатурного слоя с расчисткой поверхности кладки, восполнением утрат, удалением ремонтных вставок и восполнением шовного раствора;
- реставрация с восполнением утрат известнякового цоколя;
- замена линейных покрытий, включающая в себя: замену металлических оконных отливов, водосточной системы, металлического покрытия межэтажного тянутого карниза, металлического парапетного ограждения;
- замена поздних дверных заполнений;

В подразделе Конструктивные решения, шифр: 24000053-29-П-КР представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектом конструктивные решения.

Проектом предусматриваются следующие конструктивные решения:

- гидроизоляция фундамента с наружной стороны здания по периметру с применением гидроизоляционного материала Resmix MDS flex;
- вычинка кирпичной кладки в перевязку с существующей кирпичной кладкой, оконных и дверных откосов, с восстановлением кладочного раствора.
- восстановление известняковых лестничных ступеней с опиранием на стены лестницы и нижележащую ступень (площадку);
- восстановление ступеней и стенки прямка и устройство козырька над ним;
- реставрация стропильной системы;
- протезирование стропильной системы (замена участков стропильной системы, находящихся в неудовлетворительном состоянии);

В части 4. Проект организации реставрации, шифр: 091/24-П-ПОР представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах.

В графических материалах раздела представлен строительный генеральный план.

В части 5. Методические и технологические рекомендации одержит технологические рекомендации выполнения работ по реставрации материалов отделки фасадов и лестничных клеток, предусматривающих в том числе:

- реставрацию деревянной отделки фасадов;
- реставрацию штукатурной отделки интерьеров;
- восстановлению известняковой скобы цоколя;
- восстановление известняковых ступеней лестниц;

Реставрационные методики по производству работ, разработаны по результатам проведенных обследований, соответствуют выявленным дефектам, предусматривают применение современных материалов, совместимых с сохраняемыми историческими, отвечают общепринятым современным принципам реставрации объектов культурного наследия и направлены на обеспечение физической сохранности объекта с восполнением утраченных элементов по сохранившимся образцам.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объектов культурного наследия, включая решения по организации работ. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 16.09.2022 № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

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

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом

А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам анализа Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.09.2024 г., 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 «Солдатская казарма», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 1, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственного и планировочного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., утвержденным распоряжением КГИОП от 16.09.2022 № 383-рп экспертами установлено следующее.

Реализация представленного на экспертизу проекта в части принятых решений предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., отнесенных к элементам предмета охраны, согласно распоряжениям КГИОП от 16.09.2022 № 383-рп, а именно:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или

нарушающих объемно – планировочное решение;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих архитектурно-художественное решение фасадов;

5. Принятые проектные решения направлены на реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А.

Согласно статье 42 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника», так как направлены на поддержание памятника в эксплуатационном состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Согласно статье 43 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «реставрации памятника», так как направлены на сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия регионального значения Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А.

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 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А. , шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**14.3 Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих**

размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

Приложение №1. Учетные документы на объект культурного наследия;  
Приложение №2. Задание, Разрешение, письмо КГИОП;  
Приложение №3. Документы технического учета;  
Приложение №4 Иконографические материалы;  
Приложение №5 Материалы фотофиксации;  
Приложение №6 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;  
**15. Дата оформления заключения экспертизы: 01.12.2024 г.**

**Подписи экспертов:**

**Председатель  
экспертной комиссии**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Скрягина Е.В.

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Болотина М.В.

**Член экспертной  
комиссии**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Лавриновский М.С.



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

окуд

10.07.2024№ 912-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой»**

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 «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», утвержденный КГИОП 07.10.2009, 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.

**Временно исполняющий обязанности  
председателя КГИОП**



**А.В. Михайлов**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  характерная точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
-  парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Экспликация:

1. Дом А.Гейрота;
2. Беседка;
3. Ограда;
4. Сад.

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	87712.24	91278.95	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	87711.43	91281.07	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	87669.81	91320.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	87641.73	91298.93	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	87634.43	91281.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	87642.88	91259.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	87654.67	91262.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	87668.22	91266.23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	87712.24	91278.95	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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



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

окуд

№ 383-р/п16.09.2022

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачѐва, дом 12, литера А (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1), согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

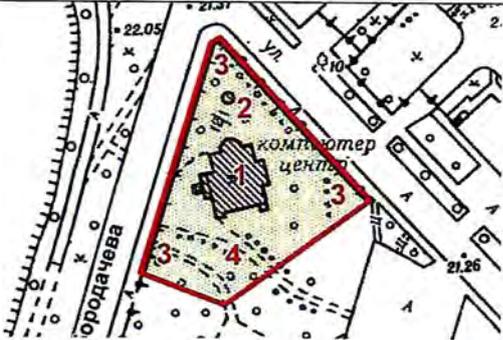
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

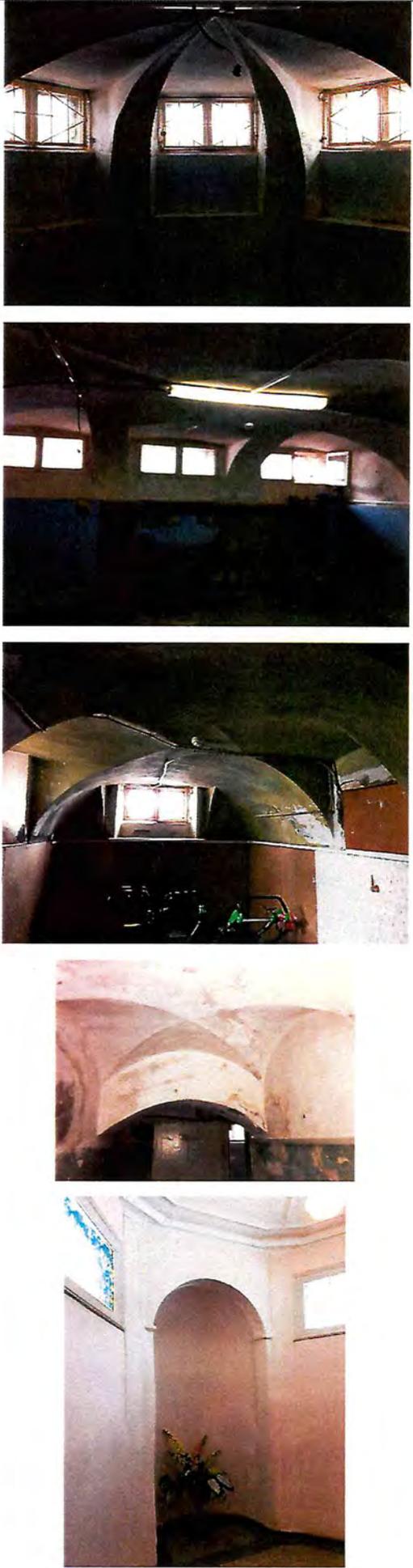
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А

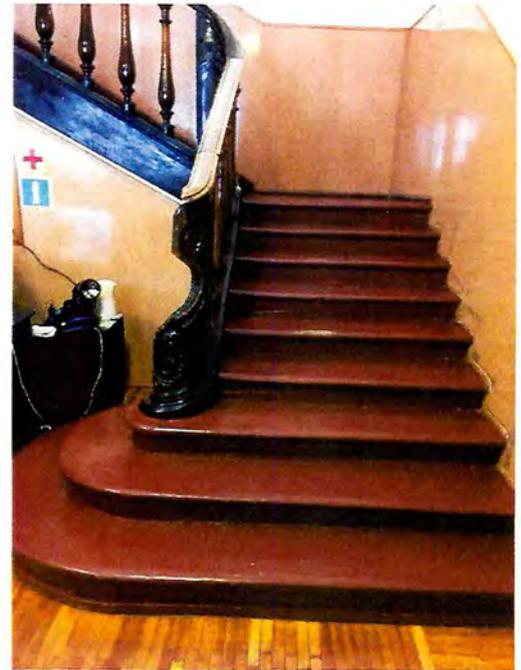
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1).

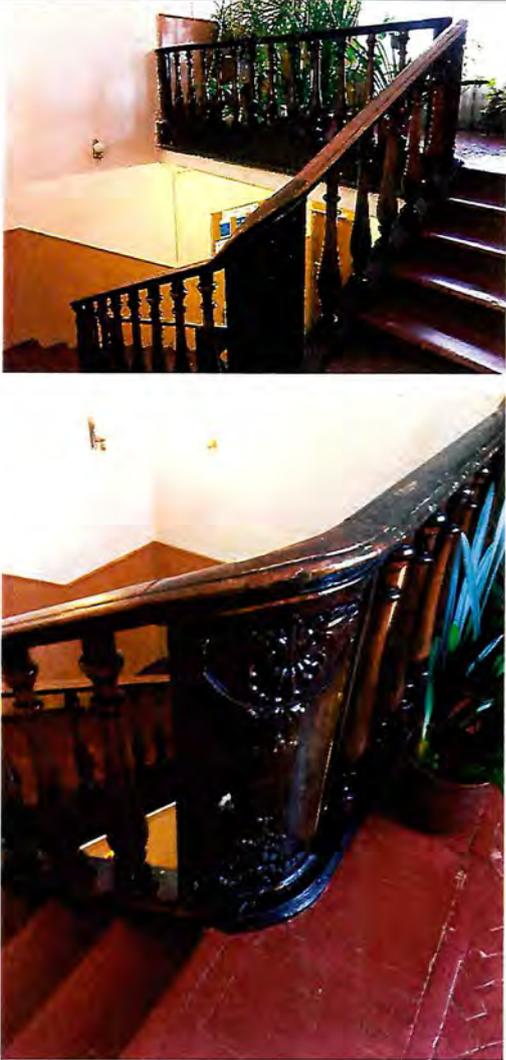
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1. Дом А.Гейрота.			
1.1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории памятника:	исторические объемно-пространственное и планировочное решение территории дома А.Гейрота с беседкой, садом и оградой.	
1.2.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, включая террасу с крыльцом, завершенного балконом в уровне второго этажа по западному фасаду, крыльцо по западному фасаду, балкон в уровне второго этажа по восточному фасаду, пятигранный ризалит по северному фасаду и одноэтажный объем в юго-западной части;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая световой фонарь;</p> <p>материал окрытия крыши (металл);</p> <p>оштукатуренные воздуховоды.</p>	 

1.3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево);</p> <p>местоположение плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>кирпичные своды с распалубками в помещениях подвала;</p> <p>ниша с завершением в виде конхи в помещении 1Н(1);</p>	
-----	-------------------------	--	---

лестница – местоположение (помещение 1Н(2)), тип и конструкция (средистенная), материал (известняк), профиль ступеней;

лестница – местоположение (помещение 1-Н (3,21)), тип и конструкция (трехмаршевая), материал (дерево), профиль ступеней;



		<p>ограждения - секции из деревянных (дуб) фигурных балясин и уплощенных стоек, оформленных резными элементами с растительным и геометрическим рисунком; нижняя часть ограждений оформлена профилированными тягами); деревянный (дуб) профилированный поручень.</p>	
1.4.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений, указанных в пункте № 1.6.	
1.5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>исторический материал (известняк) и характер отделки цоколя;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная калеванная доска, руст (прямоугольные филенки);</p> <p>исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево;</p>	

местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;

исторические материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;

исторический материал (дерево), цвет и рисунок (филенки) дверных заполнений;

историческое декоративное оформление фасадов, в том числе:

оформление стен филенками, пилястрами, тягами, карнизами, сандриками (прямыми с волнотобразными кронштейнами, лучковыми и треугольными);

профилированные наличники, пилястры и полуколонны в оформлении оконных и дверных проемов;

внешние подоконные доски, в том числе «с ушками»;

свес кровли большого выноса;

крыльцо (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и стенами облицованными известняковыми блоками;

терраса (западный фасад) – стены облицованы известняковыми блоками, в завершении – кордонные плиты; покрытие террасы – исторический материал и характер отделки (плиты из известняка); металлические решетки ограждений: исторические материал –



металл, рисунок);

балкон в уровне второго этажа (западный фасад) – опирающиеся на металлические фигурные столбы, с решетками ограждений (материал – металл, конструкция – фигурные прутья и стойки, завершенные шарами, профилированный поручень), нижняя часть балкона оформлена металлическими панелями-решетками ажурного рисунка;



тамбур (западный фасад)  
оформленный пилястрами,  
филенками, металлодекором,  
и завершенный треугольным  
фронтоном;

крыльцо тамбура (западный  
фасад) с известняковыми  
ступенями с валиком и  
металлическим козырьком  
на волнитообразных  
кронштейнах, оформленных  
рисунком с растительными  
мотивами;

балкон в уровне 2 этажа  
(восточный фасад): решетки  
ограждения – исторические  
материал (металл), рисунок;  
два литых чугунных  
фигурных кронштейна;

треугольные фронтоны;

исторический металлодекор  
(флагодержатели).



			
1.6.	Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно прикладного искусства:	помещение 1Н(1): оформление пола - терazzo;  оформление стен пилястрами и карнизом;  оформление потолка тягами;	  

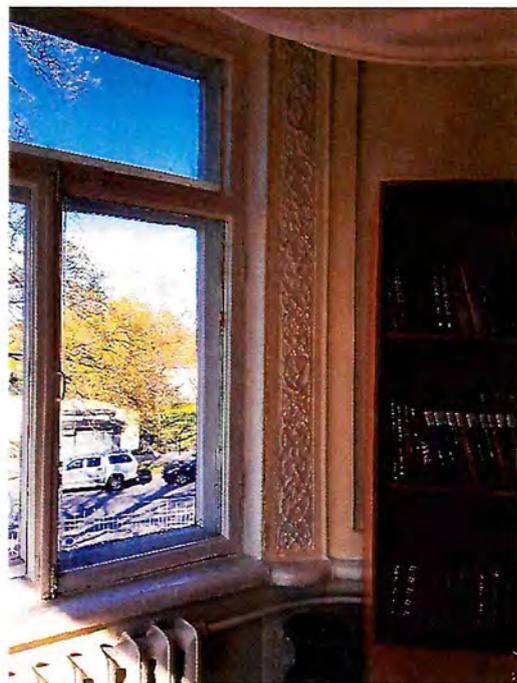
помещение 1Н(23):

оформление алькова:

проем оформлен пилястрами,  
тягами и фланкирован  
каннелированными  
колоннами;



оформление простенков  
оконных проемов алькова  
вертикальным фризом с  
растительным рисунком;



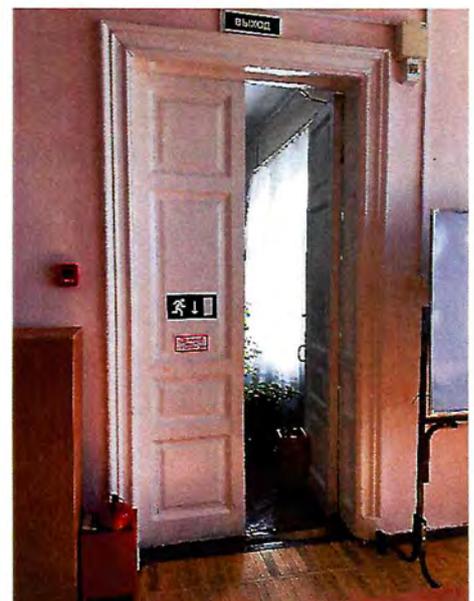
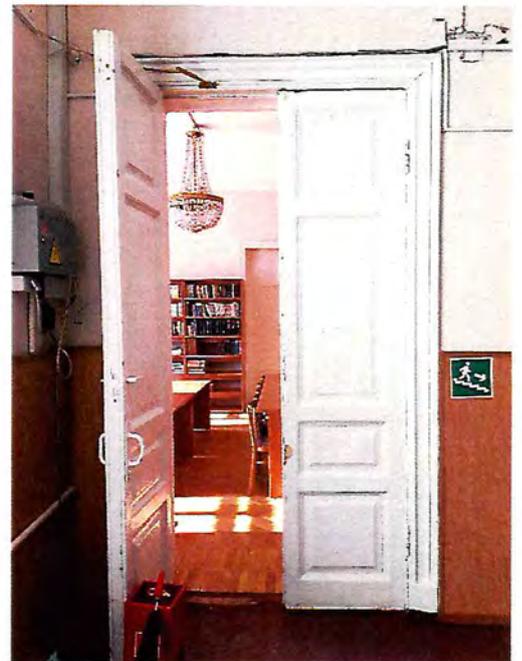
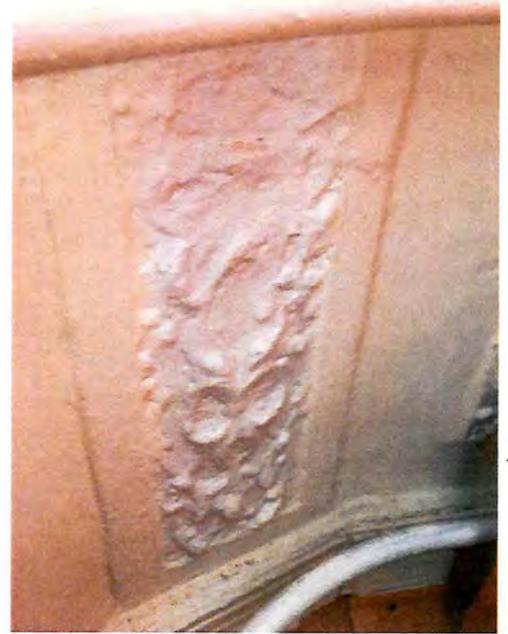
оформление стен филенками  
с лепными вставками  
растительного рисунка по  
углам;



оформление стен тягами,  
лепными вставками с  
растительным рисунком;

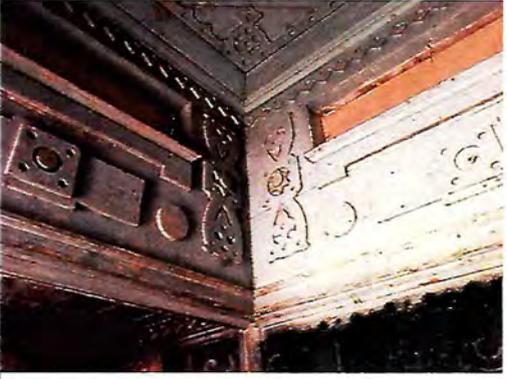


помещение 1Н(22):  
межкомнатные двери:  
количество (пять),  
местоположение, габариты,  
конфигурация, материал  
(дерево), рисунок (филенки);



## 2. Беседка.

2.1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация беседки;</p> <p>исторические высотные отметки;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши, включая шестигранное купольное завершение;</p> <p>материал покрытия кровли – металл.</p>	
2.2.	Конструктивная система здания:	исторические капитальные стены: местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево).	
2.3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>исторический материал и характер отделки цоколя ;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная калеванная доска;</p> <p>исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация исторических проемов;</p> <p>оформление фасадов накладным прорезным декором, в том числе: оформление проемов рустом и стилизованными веерными замковыми камнями;</p>	 

		<p>свесы кровли на фигурных кобылках.</p>	
2.4.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>оформление стен и потолочного перекрытия (в том числе повышенной части) прорезным накладным декором геометрического рисунка;</p> <p>оформление углов проема повышенного объема гирьками.</p>	   

3. Сад.

3.1.

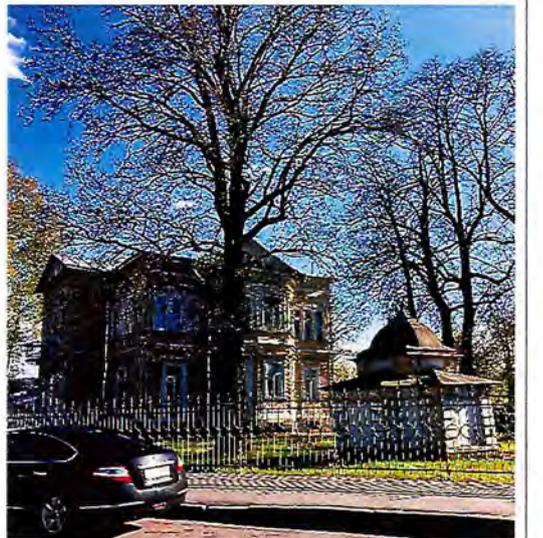
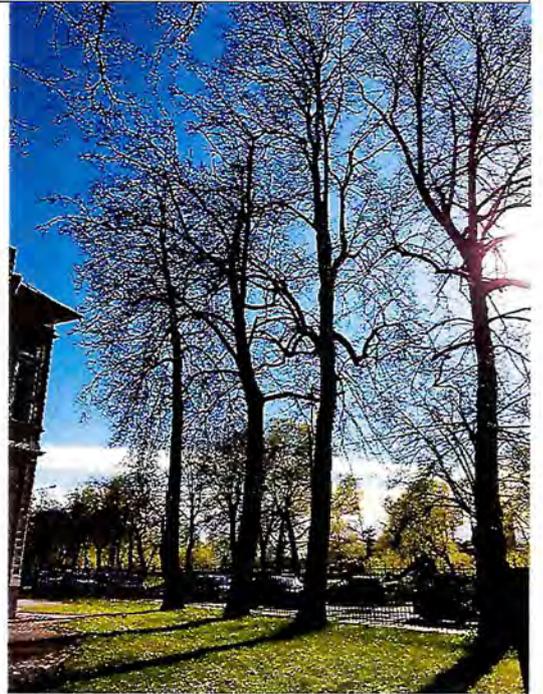
Объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории:

тип сада – пейзажный;

рельеф – ровный;

фрагмент старовозрастной посадки липы вдоль улицы Бородачева;

старовозрастный дуб в южной части территории, между домом и беседкой.



## 4. Ограда.

4.1.

Объемно-пространственное, планировочное и конструктивное решение:

местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок (столбы и прямоугольные секции с растительным рисунком) ограды.





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

7 ноября 2017 г.

Москва

№ 120799-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», 1851 г. (г. Санкт-Петербург)  
в едином государственном реестре объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

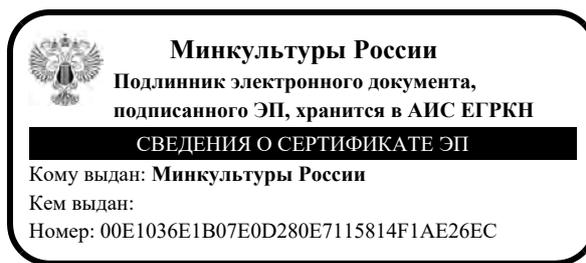
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», 1851 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721203750005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

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

Экземпляр № 1

781721203750005

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



31.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой

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

1851 г.

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 Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1

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 регионального значения "Дом А.Гейрота" с беседкой, садом и оградой от 07.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Дом А.Гейрота. 1.1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории памятника: исторические объемно-пространственное и планировочное решение территории дома А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1.2. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, включая террасу с крыльцом, завершеного балконом в уровне второго этажа по западному фасаду, крыльцо по западному фасаду, балкон в уровне второго этажа по восточному фасаду,

пятигранный ризалит по северному фасаду и одноэтажный объем в юго-западной части; конфигурация и габариты крыши, включая световой фонарь; материал окрытия крыши (металл); оштукатуренные воздухопроводы. 1.3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево); местоположение плоских междуэтажных перекрытий; кирпичные своды с распалубками в помещениях подвала; ниша с завершением в виде конхи в помещении 1Н(1); лестница – местоположение (помещение 1Н(2)), тип и конструкция (средистенная), материал (известняк), профиль ступеней; лестница – местоположение (помещение 1-Н (3,21)), тип и конструкция (трехмаршевая), материал (дерево), профиль ступеней; ограждения - секции из деревянных (дуб) фигурных балясин и уплощенных стоек, оформленных резными элементами с растительным и геометрическим рисунком; нижняя часть ограждений оформлена профилированными тягами); деревянный (дуб) профилированный поручень. 1.4. Объемно-планировочное решение помещений, указанных в пункте № 1.6. 1.5. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение: исторический материал (известняк) и характер отделки цоколя; материал и характер отделки фасада – окрашенная калеванная доска, руст (прямоугольные филенки); исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторический материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево), цвет и рисунок (филенки) дверных заполнений; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: оформление стен филенками, пилястрами, тягами, карнизами, сандриками (прямыми с волнитообразными кронштейнами, лучковыми и треугольными); профилированные наличники, пилястры и полуколонны в оформлении оконных и дверных проемов; внешние подоконные доски, в том числе «с ушками»; свес кровли большого выноса; крыльцо (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и стенами облицованными известняковыми блоками; терраса (западный фасад) – стены облицованы известняковыми блоками, в завершении – кордонные плиты; покрытие террасы – исторический материал и характер отделки (плиты из известняка); металлические решетки ограждений: исторический материал – металл, рисунок); балкон в уровне второго этажа (западный фасад) – опирающиеся на металлические фигурные столбы, с решетками ограждений (материал – металл, конструкция – фигурные прутья и стойки, завершенные шарами, профилированный поручень), нижняя часть балкона оформлена металлическими панелями-решетками ажурного рисунка; тамбур (западный фасад) оформленный пилястрами, филенками, металлодекором, и завершенный треугольным фронтоном; крыльцо тамбура (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и металлическим козырьком на волнитообразных кронштейнах, оформленных рисунком с растительными мотивами; балкон в уровне 2 этажа (восточный фасад): решетки ограждения – исторический материал (металл), рисунок; два литых чугунных фигурных кронштейна; треугольные фронтоны; исторический металлодекор (флагодержатели). 1.6. Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно прикладного искусства: помещение 1Н(1): оформление пола - терazzo; оформление стен пилястрами и карнизом; оформление потолка тягами; помещение 1Н(23): оформление алькова: проем оформлен пилястрами, тягами и фланкирован каннелированными колоннами; оформление простенков оконных проемов алькова вертикальным фризом с растительным рисунком; оформление стен филенками с лепными вставками растительного рисунка по углам; оформление стен тягами, лепными вставками с растительным рисунком; помещение 1Н(22): межкомнатные двери: количество (пять), местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), рисунок (филенки); 2. Беседка. 2.1. Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация беседки; исторические высотные отметки; историческая конфигурация и габариты крыши, включая шестигранное купольное завершение; материал окрытия кровли – металл. 2.2. Конструктивная система здания: исторические капитальные стены: местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево). 2.3. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал и характер отделки цоколя; материал отделки фасада – окрашенная калеванная доска; исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево; историческое местоположение, габариты и конфигурация исторических проемов; оформление фасадов накладным прорезным декором, в том числе: оформление проемов рустом и стилизованными веерными замковыми камнями; свесы кровли на фигурных кобылках. 2.4. Декоративно-художественное решение интерьеров: оформление стен и потолочного перекрытия (в том числе повышенной части) прорезным накладным декором геометрического рисунка; оформление углов проема повышенной объема гирьками. 3. Сад. 3.1. Объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории: тип сада – пейзажный; рельеф – ровный; фрагмент старовозрастной посадки липы вдоль улицы





В. М. Сивухин



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.05.2023

№ 115-05/23

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», 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 «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачёва, д.12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации: Санкт-Петербург, г.Петергоф, Царицынская ул., 1) (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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 Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «23» мая 2023 г. № 115-об/23

**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**

Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	2	1	2	0	3	7	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)<sup>1</sup>:

имеется

 V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование
---

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.02.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 30.09.2022).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши с целью поддержания в эксплуатационном состоянии здания, расположенного по адресу: Санкт - Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации: Санкт-Петербург, г.Петергоф, Царицынская ул., 1), являющегося частью объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 09.01.2023 № 06-12-644/22-5-0. 2. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0. 4. Консультация КГИОП от 01.02.2023. 5. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0. 6. Консультация КГИОП от 03.02.2023. 7. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0. 8. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0. 9. Консультация КГИОП от 17.05.2023.</p>

<sup>2</sup> Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

2	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов здания, расположенного по адресу: Санкт - Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации: Санкт–Петербург, г.Петергоф, Царицынская ул., 1), являющегося частью объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акт технического состояния от 09.01.2023 № 06-12-644/22-5-0.</li> <li>2. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0.</li> <li>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0.</li> <li>4. Консультация КГИОП от 01.02.2023.</li> <li>5. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0.</li> <li>6. Консультация КГИОП от 03.02.2023.</li> <li>7. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0.</li> <li>8. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0.</li> <li>9. Консультация КГИОП от 17.05.2023.</li> </ol>
3	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию беседки, ограды, являющихся частями объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акт технического состояния от 09.01.2023 № 06-12-644/22-5-0.</li> <li>2. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0.</li> <li>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0.</li> <li>4. Консультация КГИОП от 01.02.2023.</li> <li>5. Мнение, поступившее</li> </ol>

			<p>в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0. 6. Консультация КГИОП от 03.02.2023. 7. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0. 8. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0. 9. Консультация КГИОП от 17.05.2023.</p>
4	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт сада, являющегося частью объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 09.01.2023 № 06-12-644/22-5-0. 2. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0. 4. Консультация КГИОП от 01.02.2023. 5. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0. 6. Консультация КГИОП от 03.02.2023. 7. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0. 8. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0. 9. Консультация КГИОП от 17.05.2023.</p>

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 09.01.2023: № 06-12-644/22-6-0; № 06-12-644/22-7-0; № 06-12-644/22-8-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 20.01.2023 № 01-43-1156/23-0-0. 3. Консультация КГИОП от 01.02.2023. 4. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.01.2023 № 01-43-1767/23-0-0. 5. Консультация КГИОП от 03.02.2023. 6. Письма КГИОП от 20.04.2023: № 06-12-644/22-9-0; № 06-12-644/22-10-0.

- 3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
- 4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

		7. Мнение, поступившее в КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9581/23-0-0. 8. Консультация КГИОП от 17.05.2023.
--	--	---

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

- 
- 5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.
- 6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781721203750005

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



31.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой

### 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

1851 г.

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 Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Царицынская ул., 1

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 регионального значения "Дом А.Гейрота" с беседкой, садом и оградой от 07.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Дом А.Гейрота. 1.1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории памятника: исторические объемно-пространственное и планировочное решение территории дома А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1.2. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, включая террасу с крыльцом, завершеного балконом в уровне второго этажа по западному фасаду, крыльцо по западному фасаду, балкон в уровне второго этажа по восточному фасаду,

пятигранный ризалит по северному фасаду и одноэтажный объем в юго-западной части; конфигурация и габариты крыши, включая световой фонарь; материал окрытия крыши (металл); оштукатуренные воздуховоды. 1.3 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево); местоположение плоских междуэтажных перекрытий; кирпичные своды с распалубками в помещениях подвала; ниша с завершением в виде конхи в помещении 1Н(1); лестница – местоположение (помещение 1Н(2)), тип и конструкция (средистенная), материал (известняк), профиль ступеней; лестница – местоположение (помещение 1-Н (3,21)), тип и конструкция (трехмаршевая), материал (дерево), профиль ступеней; ограждения - секции из деревянных (дуб) фигурных балясин и уплощенных стоек, оформленных резными элементами с растительным и геометрическим рисунком; нижняя часть ограждений оформлена профилированными тягами); деревянный (дуб) профилированный поручень. 1.4. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений, указанных в пункте № 1.6. 1.5. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение: исторический материал (известняк) и характер отделки цоколя; материал и характер отделки фасада – окрашенная калеванная доска, руст (прямоугольные филенки); исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторические материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево), цвет и рисунок (филенки) дверных заполнений; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: оформление стен филенками, пилястрами, тягами, карнизами, сандриками (прямыми с волютообразными кронштейнами, лучковыми и треугольными); профилированные наличники, пилястры и полуколонны в оформлении оконных и дверных проемов; внешние подоконные доски, в том числе «с ушками»; свес кровли большого выноса; крыльцо (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и стенами облицованными известняковыми блоками; терраса (западный фасад) – стены облицованы известняковыми блоками, в завершении – кордонные плиты; покрытие террасы – исторический материал и характер отделки (плиты из известняка); металлические решетки ограждений: исторические материал – металл, рисунок); балкон в уровне второго этажа (западный фасад) – опирающиеся на металлические фигурные столбы, с решетками ограждений (материал – металл, конструкция – фигурные прутья и стойки, завершенные шарами, профилированный поручень), нижняя часть балкона оформлена металлическими панелями-решетками ажурного рисунка; тамбур (западный фасад) оформленный пилястрами, филенками, металлодекором, и завершенный треугольным фронтоном; крыльцо тамбура (западный фасад) с известняковыми ступенями с валиком и металлическим козырьком на волютообразных кронштейнах, оформленных рисунком с растительными мотивами; балкон в уровне 2 этажа (восточный фасад): решетки ограждения – исторические материал (металл), рисунок; два литых чугунных фигурных кронштейна; треугольные фронтоны; исторический металлодекор (флагодержатели). 1.6. Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно прикладного искусства: помещение 1Н(1): оформление пола - террасо; оформление стен пилястрами и карнизом; оформление потолка тягами; помещение 1Н(23): оформление алькова: проем оформлен пилястрами, тягами и фланкирован каннелированными колоннами; оформление простенков оконных проемов алькова вертикальным фризом с растительным рисунком; оформление стен филенками с лепными вставками растительного рисунка по углам; оформление стен тягами, лепными вставками с растительным рисунком; помещение 1Н(22): межкомнатные двери: количество (пять), местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), рисунок (филенки); 2. Беседка. 2.1. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация беседки; исторические высотные отметки; исторические конфигурация и габариты крыши, включая шестигранное купольное завершение; материал окрытия кровли – металл. 2.2. Конструктивная система здания: исторические капитальные стены: местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево). 2.3. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал и характер отделки цоколя; материал отделки фасада – окрашенная калеванная доска; исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево; историческое местоположение, габариты и конфигурация исторических проемов; оформление фасадов накладным прорезным декором, в том числе: оформление проемов рустом и стилизованными веерными замковыми камнями; свесы кровли на фигурных кобылках. 2.4. Декоративно-художественное решение интерьеров: оформление стен и потолочного перекрытия (в том числе повышенной части) прорезным накладным декором геометрического рисунка; оформление углов проема повышенного объема гирьками. 3. Сад. 3.1. Объемно-пространственное, планировочное и ландшафтное решение территории: тип сада – пейзажный; рельеф – ровный; фрагмент старовозрастной посадки липы вдоль улицы

Бородачева; старовозрастный дуб в южной части территории, между домом и беседкой. 4. Ограда. 4.1. Объемно-пространственное, планировочное и конструктивное решение: местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок (столбы и прямоугольные секции с растительным рисунком) ограды.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» № 383-рп от 16.09.2022 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям 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.

20 . 09 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу:  
Санкт–Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачёва, д.12, литера А (согласно приказу Министерства  
культуры Российской Федерации от 07.11.2017 г. № 120799-р: Санкт–Петербург, г.Петергоф,  
Царицынская ул., 1) (фотофиксация выполнена 30.09.2022).

**Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва,  
дом 12, литера А, являющееся частью объекта культурного наследия.**

1. Общий вид на западный фасад здания.



2. Общий вид на северный фасад здания.



3. Общий вид на восточный фасад здания.



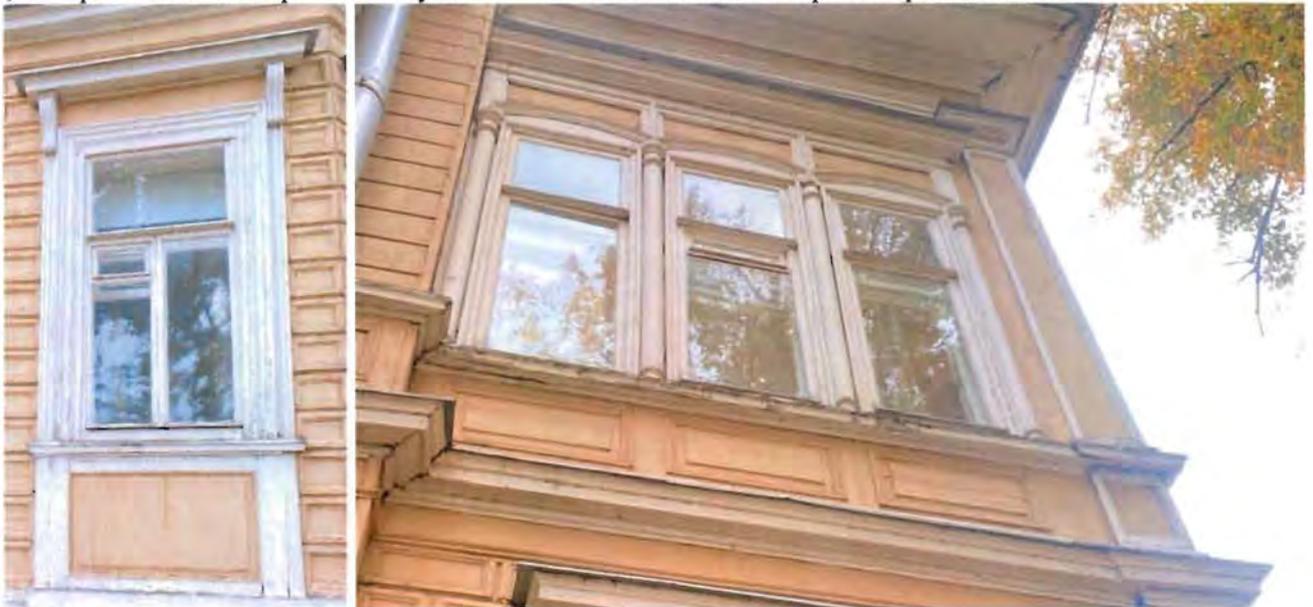
4. Общий вид на южный фасад здания.



5. Металлический козырёк на волютообразных кронштейнах над входом в здание.  
6. Балкон в уровне второго этажа со стороны восточного фасада здания.



- 7, 8. Фрагменты декоративно-художественной отделки северного фасада здания.



9,10. Кирпичные своды с распалубками в помещениях подвала здания.



11. Ниша с завершением в виде конхи в помещении 1-Н (1) здания.

12. Оформление потолка тягами в помещении 1-Н (1) здания.



13. Терazzo — пол в помещении 1-Н (1) здания.

14. Средистенная лестница в помещении 1-Н (2) здания.



15, 16, 17, 18, 19. Трёхмаршевая лестница, ведущая с первого на второй этаж здания.



20. Фрагмент интерьера помещения 1-Н (23) здания.

21. Фрагмент декоративно-художественной отделки интерьера помещения 1-Н (23) здания.



22, 23, 24, 25. Фрагменты декоративно-художественной отделки интерьера помещения 1-Н (23) здания.



**Беседка, являющаяся частью объекта культурного наследия.**

26. Общий вид на южный фасад беседки.

27. Общий вид на восточный фасад беседки.



28. Общий вид на северный фасад беседки.

29. Общий вид на западный фасад беседки.



30. Фрагмент юго-восточного фасада беседки.

31. Фрагмент восточного фасада беседки.



32, 33. Фрагменты интерьера помещения беседки.



**Ограда, являющаяся частью объекта культурного наследия.**

34. Общий вид на ограду, расположенную с западной стороны участка.



35. Общий вид ограду, расположенную с западной стороны участка.



**Сад, являющийся частью объекта культурного наследия.**

36. Фрагмент объекта: северная часть сада (вид с юга).



37. Фрагмент объекта: старовозрастный дуб черешчатый у деревянной беседки.



38. Фрагмент объекта: восточная часть сада (вид с запада).



39. Фрагмент объекта: рядовая посадка старовозрастной липы мелколистной, вдоль ограды по ул. Бородачева.



**Приложение №2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

Задание, Разрешение КГИОП.

СОГЛАСОВАНО:

*Директор*  
 \_\_\_\_\_  
 (должность)  
*Т.М.М. Степкодержавова*  
*района*  
 \_\_\_\_\_  
*М.М. Меденкова*  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 "24" \_\_\_\_\_ 20 21 г.  
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
 первого заместителя председателя  
 КГИОП

\_\_\_\_\_ (должность)  
 Комитета по государственному  
 контролю-использованию и охране  
 памятников истории и культуры  
 Санкт-Петербурга  
 \_\_\_\_\_  
 (наименование органа охраны)  
 Е.Е. Ломакина  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 20 21 г.  
 М.П.

## 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

от 20 МАЙ 2021 № 01-52-1234/21

(Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования)

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:

«Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» - объект культурного наследия  
 регионального значения, на основании решения исполкома Ленгорсовета № 650  
 от 25.08.1975

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, г. Петергоф							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Бородачёва	д.	12	лит.	А	офис/кв.	-

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

Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга

(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. Петергоф
-------------

(населенный пункт)

ул.	Бородачёва	д.	12	Лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	7 8 1 9	0	1 8	7 9 7	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7	8 0	8 9	1 2	6 7	0	- - -
Ответственный представитель:	Мединская Марина Михайловна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	(812) 717-3868						
Адрес электронной почты:	nmc-peterhof@mail.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

**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 «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой» утвержден КГИОП 07.10.2009
---

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

Необходимо разработать и утвердить в Органе охраны объектов культурного наследия
--

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

В секторе хранения документированной информации КГИОП
---

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	

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

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

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

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

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

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

КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения». Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика). Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика. Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения. При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию

на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости). Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке. В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы

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

Задание подготовлено:

<p><u>Начальник отдела</u> <u>периферийных районов КГИОП</u> (должность, наименование организации)</p>	 (Подпись)	<p><u>Сокольников</u> <u>Андрей Сергеевич</u> (Ф.И.О. полностью)</p>
--	--	--



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

11 СЕН 2024

№ 01-26-1681/24-0-1

Рег. № 01-26-1681/24-0-0 от 05.08.2024

КГИОП СПб

№ 01-26-1681/24-0-1

от 11.09.2024



## 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 «Свод»

(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 2 7 2 8 3 1 9 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 0 7 8 4 7 3 4 7 9 5 9 - -

Адрес места нахождения  
(места жительства)

193079

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ  
Народный

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Октябрьская, дом 104, корпус 1, литера П, помещ. 322

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 03971

(№ лицензии)

10.01.2017

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские работы в рамках разработки  
проектной документации на проведения работ по ремонту,  
реставрации и приспособлению здания для современного  
использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Гейрота с беседкой, садом и  
оградой» (основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608)

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

Основание для выдачи  
разрешения:  
Договор - подряда (контракт)  
на выполнение работ:

Контракт № 24000053-29к  
(идентификационный код закупки  
242781901879778190100100090020000243))

(дата и №)

Заключенный с: Государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального педагогического образования центр повышения квалификации специалистов «Информационно-методический центр» Петродворцового района Санкт-Петербурга

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

198510 (индекс)	Санкт-Петербург, г. Петергоф (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	---

ул. Бородачёва, д. 12, лит. А (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно

- Задание КГИОП от 20.05.2021 № 01-52-1234/21-0-1;  
- программа работ на выполнение технического обследования,  
рег. № 01-26-1681/24-0-0 от 05.08.2024.

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «Свод»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	2	7	2	8	3	1	9	-	-				
1	1	0	7	8	4	7	3	4	7	9	5	9	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03971

10.01.2017

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

193079 (индекс)	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Народный (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	---

наб. Октябрьская, дом 104, корпус 1, литера П, помещ. 322 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласованной

-  
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-  
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по

-	-
---	---



**Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное 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.О. Пашенина

8 (812) 710-45-68

\_\_\_\_\_

(ФИО)

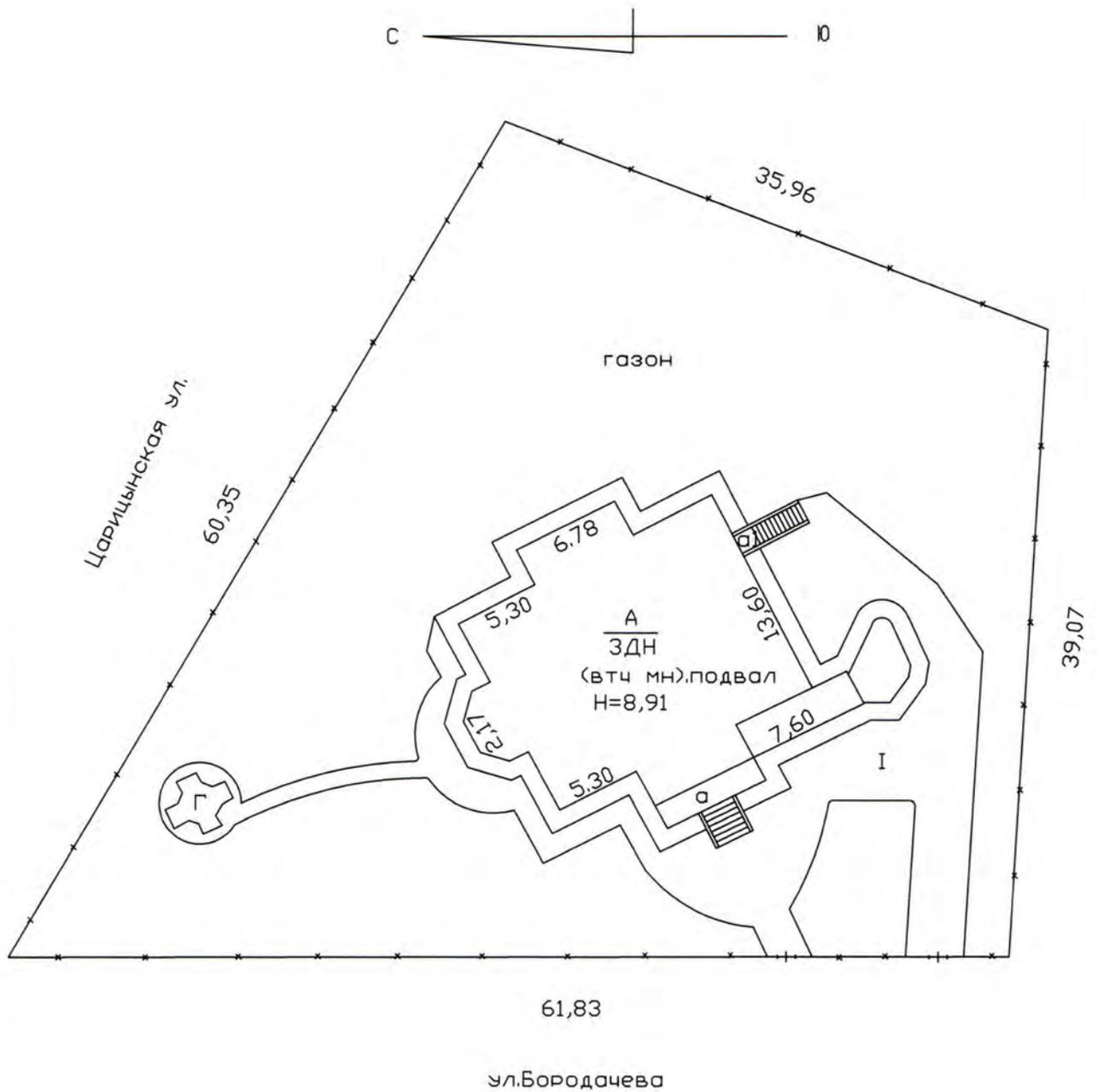
\_\_\_\_\_

(телефон)

**Приложение №3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

Документы технического учета

Ситуационный план по адресу:  
 г.Петродворец  
 ул. Бородачева, д.12  
 литера А







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: ориентировочно 1916,  
год реконструкции /  
капитального ремонта:  
1963

Число этажей: 3 (в том  
числе  
мансарда),  
подвал

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	3		3	45	1.35	
2	а. Стены и их наружная отделка	из бревен обшивка вагонкой, окраска масляной краской	Выпучивание стен и прогибы	22 0		22 0	45 0	9.9 0	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали	6		6	40	2.40	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0		
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	Продольные трещины или зазоры по сторонам балок	10	10	40	4.00	
		надподвальное	кирпичные своды				0		
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	7		7	10	0.70	
5	Полы	дошчатые, окрашены; паркетные	Стертость досок в ходовых местах	12		12	35	4.20	
6	Промы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор	10	10	35	3.50	
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Волосные трещины и околы местами	10		10	10	1.00	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Капельные течи	13	+4.7	12.9	40	5.16
		Водопровод	от городской центральной сети			+0.2		0	
		Канализация	сброс в городскую сеть			+0.8		0	
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка					0	
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка					0	
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные	Трещины и сколотые места в краях	7		7	40	2.80	
Итого				100.0		99.9		35.01	

процент износа  
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $(гр.9) \times 100$  =  $\frac{35.01 \times 100}{99.9}$  = **35.0%**  
 удельный вес (гр.7)

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки: 2011

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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





### 102 XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
а	крыльцо				17	-	-	куб. м				
а1	лестница в подвал				7	-	-	куб. м				
Всего:										0		0
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856										0		0

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	60287	39187					60287	39187
2011	7834296	5092351					7834296	5092351

« 19 » декабря 2011 г.

Исполнил  (Прыткова Л.А.)

« » декабря 2011 г.

Проверил  (Иваненко Т.В.)

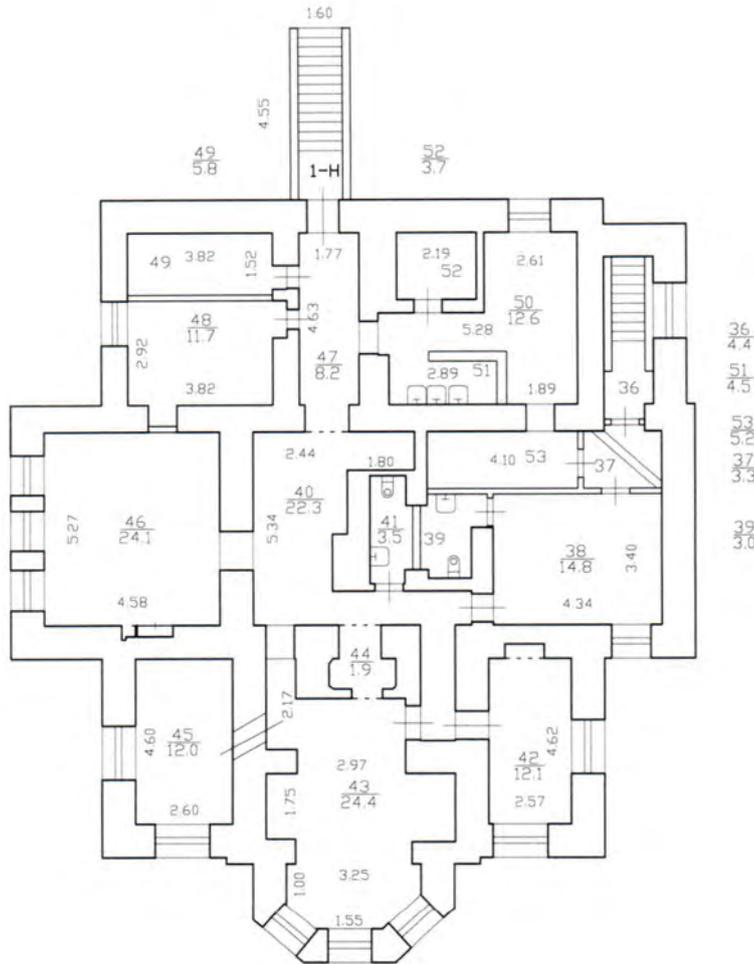
« » декабря 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Петродворцового района  
 (Л.Г. Рыбалкина)

### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

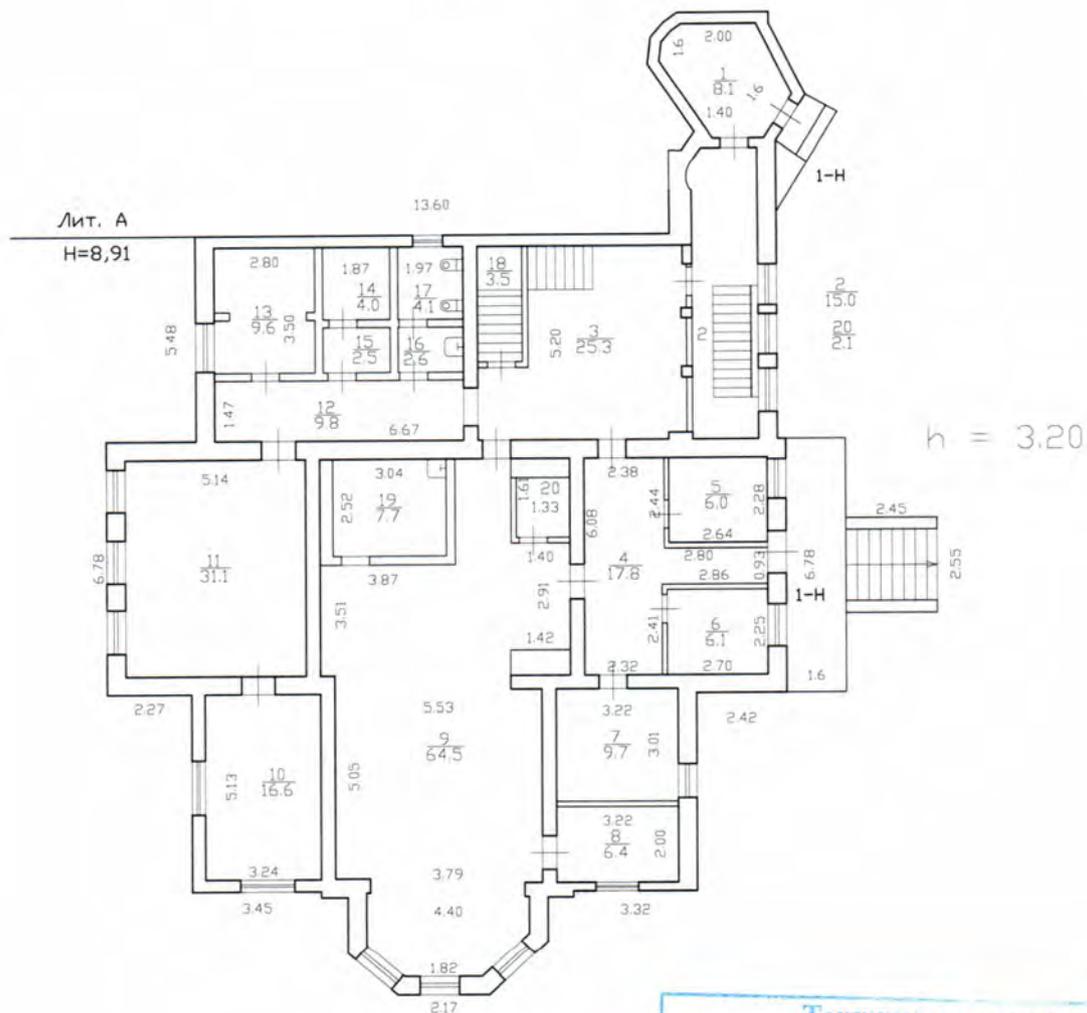
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

## План подвала



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцовый район				Инв.№ 01ПТ-194
Лист № 1	г. Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А План подвала			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
16.12.2011	Исполнил	исполнитель	Прыткова Л.А.	<i>Л.А. Прыткова</i>
	Проверил	гл. инженер	Иваненко Т.В.	<i>Т.В. Иваненко</i>
		начальник филиала	Рывалкина Л.П.	<i>Л.П. Рывалкина</i>

## План 1 этажа

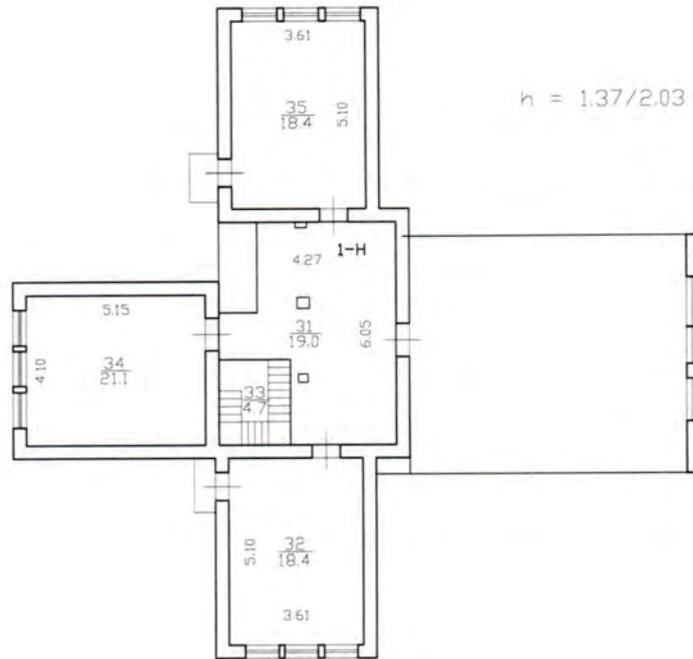


Текущие изменения  
 № пом. (части): 2.12, 13  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 16 » 12 2011 200 г.  
 Исполнитель: Д.И.  
 (должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцовый района				Инв.№ 01ПТ-194
Лист № 1	г. Петергоф, улица Бародачева, дом 12, литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
16.12.2011	Исполнил	исполнитель	Прыткова Л.А.	<i>Л.А. Прыткова</i>
	Проверил	гл. инженер	Иваненко Т.В.	<i>Т.В. Иваненко</i>
		начальник филиала	Рыбалкина Л.П.	<i>Л.П. Рыбалкина</i>



## План мансарды



Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Петродворцовый района			Инв. N 01ПТ-194
Лист N 3	г. Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А План мансарды		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
16.12.2011	Исполнил	исполнитель	Прыткова Л.А.
	Проверил	гл. инженер	Иваненко Т.В.
		начальник филиала	Рыбалкина Л.П.

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	коридор	8.1		3.20	
		2	лестничная площадка	15.0		3.20	
		3	коридор	25.3		3.20	
		4	коридор	17.8		3.20	
		5	кабинет	6.0		3.20	
		6	кабинет	6.1		3.20	
		7	кабинет	9.7		3.20	
		8	кабинет	6.4		3.20	
		9	зал	64.5		3.20	
		10	кабинет	16.6		3.20	
		11	кабинет	31.1		3.20	
		12	коридор	9.8		3.20	
		13	кабинет	9.6		3.20	
		14	туалет	4.0		3.20	
		15	умывальная	2.5		3.20	
		16	умывальная	2.6		3.20	
		17	туалет	4.1		3.20	
		18	касса	3.5		3.20	
		19	комната отдыха	7.7		3.20	
		20	кладовая	2.1		3.20	
2		21	лестница	28.7		3.75	
		22	коридор	56.2		3.75	
		23	зал	43.7		3.75	
		24	лестница	4.8		3.75	
		25	кладовая	6.1		3.75	
		26	кабинет	31.2		3.75	
		27	шкаф	0.4		3.75	
		28	кабинет	20.2		3.75	
		29	кабинет	9.7		3.75	
		30	коридор	4.0		3.75	
мансарда		31	коридор	19.0		2.03	
		32	кабинет	18.4		2.03	
		33	лестничная площадка	4.7		2.03	
		34	кабинет	21.1		2.03	
		35	кабинет	18.4		2.03	
подвал		36	лестница	4.4		2.17	
		37	коридор	3.3		2.17	
		38	зал	14.8		2.17	
		39	туалет	3.0		2.17	
		40	коридор	22.3		2.17	
		41	туалет	3.5		2.17	
		42	кабинет	12.1		2.17	
		43	зал	24.4		2.17	
		44	зал	1.9		2.17	
		45	техническое помещение	12.0		2.17	
		46	зал	24.1		2.17	
		47	коридор	8.2		2.17	
		48	техническое помещение	11.7		2.17	
		49	техническое помещение	5.8		2.17	
		50	коридор	12.6		2.17	
		51	мочная	4.5		2.17	
		52	холодильная камера	3.7		2.17	

	53	коридор	5.2	2.17	
Итого по помещению 1-Н:			716.6		
Итого по нежилым помещениям :			716.6		

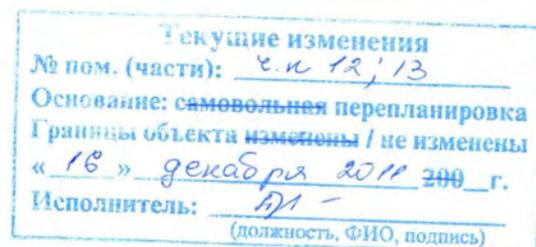
Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 716.6

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0



Исполнил:

Л.А.

/ Прыткова Л.А. /

Проверил:

Т.В.

/ Иваненко Т.В. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ  
Петродворцового районаЛ.Г.

/ Л.Г. Рыбалкина /

« 16 » декабря 2011 г.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

---

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

повторное, взамен свидетельств: 06.12.2004, 08.07.2011, 23.09.2011

**Дата выдачи:**

14.07.2016

**Документы-основания:** • Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом  
Правительства Санкт-Петербурга №1207-рк от 22.10.2004

**Субъект (субъекты) права:** Государственное бюджетное учреждение дополнительного  
профессионального педагогического образования центр повышения квалификации  
специалистов "Информационно-методический центр" Петродворцового района Санкт-  
Петербурга, ИНН: 7819018797, ОГРН: 1027808912670

**Вид права:** Оперативное управление

**Кадастровый(условный) номер:** 78:40:0019246:1003

**Объект права:** ГБОУ "Информационно-методический центр", назначение: нежилое, площадь  
716,6 кв.м., количество этажей: 3, подвал, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-  
Петербург, город Петергоф, улица Бородачева, д.12, лит.А.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06"  
декабря 2004 года сделана запись регистрации № 78-01-283/2004-277.2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Аксенович С.А.

**АКТ**  
**осмотра технического состояния**

г. Санкт-Петербург

« 24 » сентября 2024 г.

Наименование объекта: *объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»* Комиссия в составе представителей проектной организации ООО «Свод» инженера Ситникова Л. А., архитектора Глуховой А.В., составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр здания.

В результате установлено:

**I. Техническое состояние фасадов**

**1. Общее состояние:**

*Здание двухэтажное, с мансардой с мезонинами, высотой 11,6 м. Имеет сложную форму в плане с габаритными размерами 19,7м x 25,9м. Сооруженное на каменном полуподвале, выложенном снаружи плитами известняка. Стены сложены из бревен и отделаны калеванной доской под филенчатый руст. Крыша многоскатная с покрытием из оцинкованного железа по деревянной обрешетке, со световым фонарем в центральной части*

**2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:**

а) общее состояние фасадов: *неудовлетворительное;*

б) фундаменты: Фундамент выполнен из кладки гранитных камней на сложном растворе, ленточный, на естественном основании. *удовлетворительное;*

в) цоколи и отмостки около них: *цоколь наружных стен — кирпичный, облицованный известняковой плитой. Цоколь здания высотой 850 мм выполнен из известняка имеются следующие дефекты следы замачивания, биопоражения, сколы, локальное разрушение кладки цоколя, утрата отдельных камней облицовки цоколя, поверхностное выветривание цокольного камня*

*Отмосткой наружных стен является булыжное покрытие;*

г) стены: *деревянные окрашенные, Наружная обшивка стен выполнена горизонтальными досками по прибоинам (использованы калеванная доска, русты). Фасады имеют историческое декоративное оформление: филенки, пилястры, тяги, карнизы, сандрики (прямые с волютообразными кронштейнами, лучковые, треугольные), профилированные наличники, пилястры и полуколонны в оформлении оконных и дверных проемов, внешние подоконные доски, в том числе «с ушками». имеются трещины, расхождение досок – состояние неудовлетворительное ;*

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): *кровля железная, стропила и обрешетка деревянные, визуальное состояние неудовлетворительное, состояние водостоков неудовлетворительное*

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: *отсутствуют;*

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): *оформление фасадов включает в себя междуэтажные тяги, резной декор, подоконные филенки, оконные сандрики, наличники, венчающий карниз сложной формы, пилястры*

*тосканского ордера два балкона, металлические изделия на фасаде: терраса с балконом, козырек; декоративные ограждения состояние неудовлетворительное;*

**3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:**

- а) общее состояние: *неудовлетворительное;*
- б) перекрытия (плоские, сводчатые): *сводчатые, плоские;*
- в) полы: *линолеум, паркет, плитка, состояние неудовлетворительное;*
- г) стены, их состояние, связи: *деревянные, оштукатурены и окрашены;*
- д) столбы, колонны:
- е) двери и окна: *двери деревянные резные окрашенные, окна деревянные резные профилированные – окрашенные;*

**4. Сад, парк, двор:**

Двор благоустроен.

Подписи:

Представитель проектной организации:  \_\_\_\_\_ Л.А. Ситникова

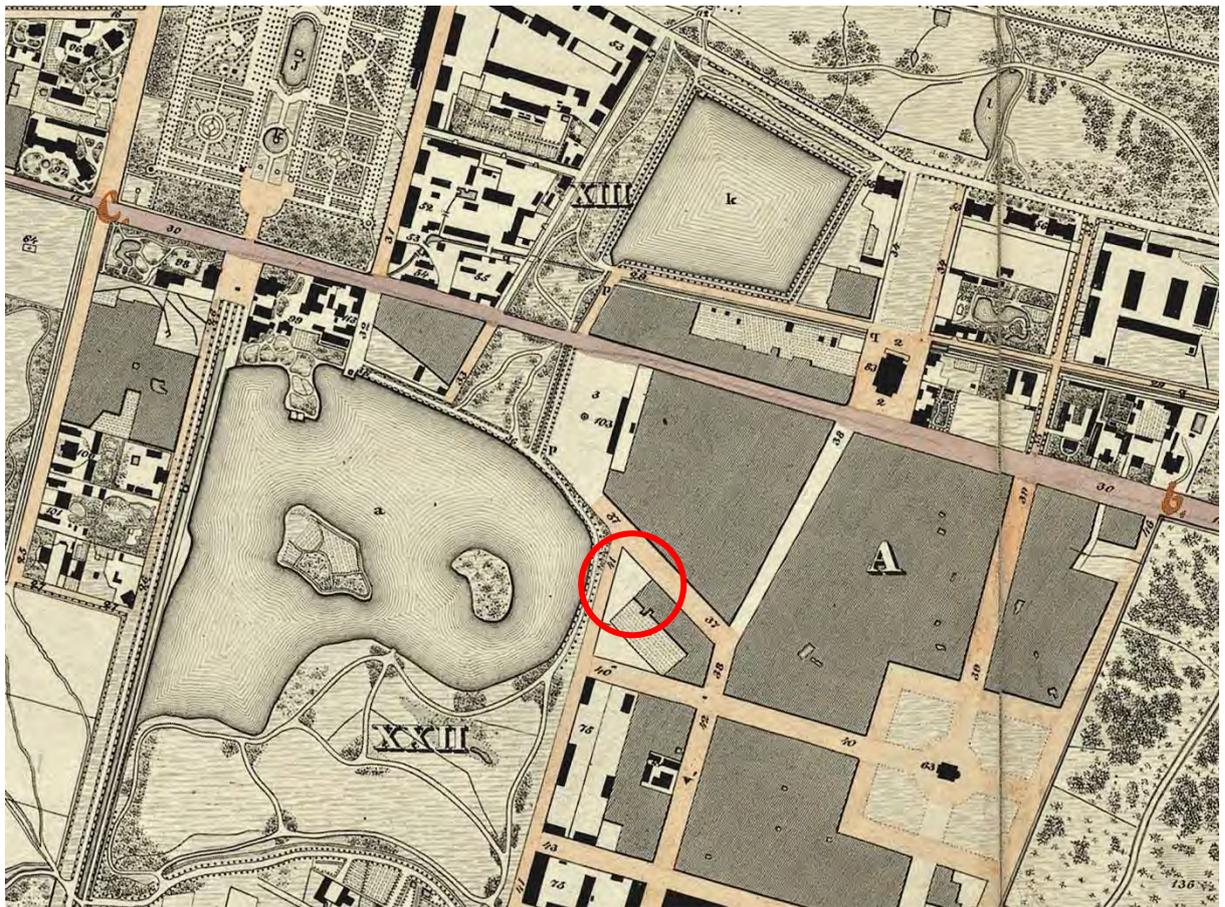
Представитель проектной организации  \_\_\_\_\_ А.В. Глухова

**Приложение №4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

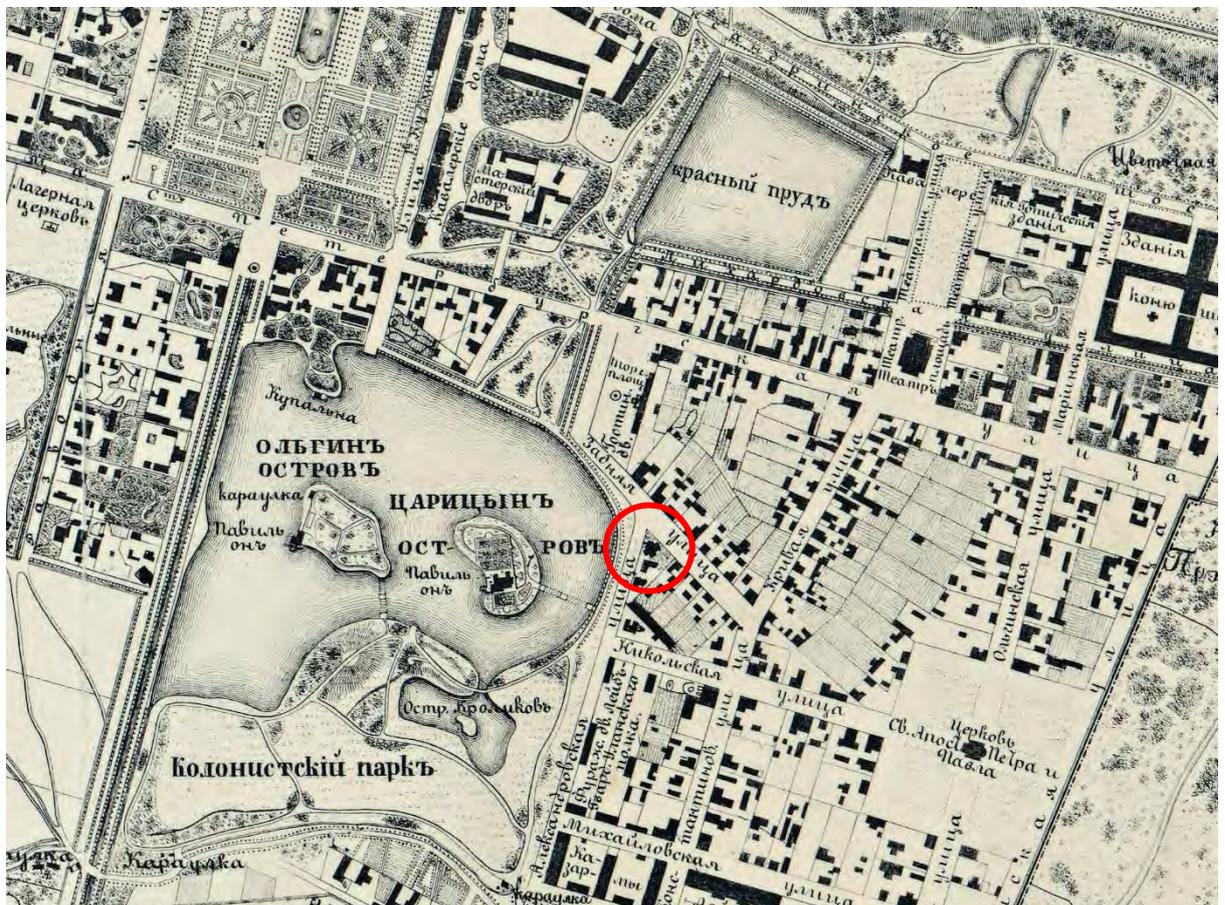
Иконографические материалы

**Список иллюстраций:**

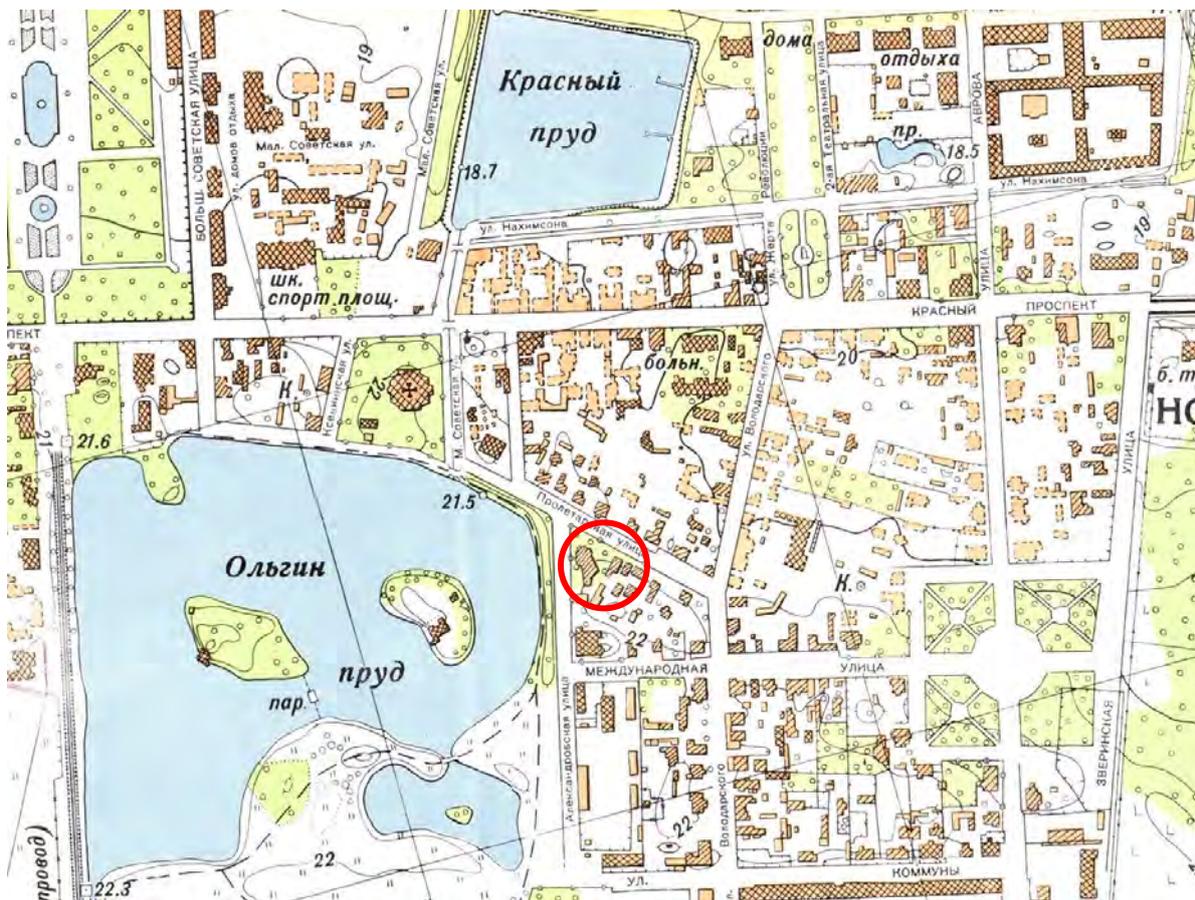
1. План Петергофа и Александрии, гравированный со съемки Г.Л. Шуберта при Военно-топографическом депо. 1845 г. Фрагмент. Источник: <http://www.etomesto.ru/>
2. План Петергофа. 1860 г. Фрагмент. Источник: <http://www.etomesto.ru/>
3. Петергоф на плане 1944 г. Штаба Ленинградского фронта. Фрагмент. Источник: <http://www.etomesto.ru/>
4. Общий вид здания патроната-убежища (со стороны улицы). Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб А 6344.
5. Вид главного здания патроната-убежища. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб А 6345.
6. Вид главного здания патроната-убежища (со стороны сада). Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб А 6346.
7. Вид части вестибюля и лестницы в здании патроната-убежища. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб А 6348.
8. Вид части двора и служебного дома патроната-убежища. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 4.
9. Служащие патроната-убежища в канцелярии за работой. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 7.
10. Служащие на складе кож для школы сапожного ремесла, учрежденной при патронате-убежище. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 11.
11. Увечные воины, призреваемые в патронате-убежище, во время молитвы у школы с изображением Георгия Победоносца. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 15.
12. Вид части перевязочной и приёмного покоя патроната-убежища. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 16.
13. Повар и помощник на кухне патроната-убежища. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 17.
14. Группа призреваемых нижних чинов перед зданием патроната-убежища на прогулке. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 19.
15. Группа призреваемых нижних чинов с начальником патроната (слева) во дворе убежища. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 20.
16. Вид здания Петергофского Патроната Северного Района Российского Общества Красного Креста зимой. Дата съёмки: 1914-1916 гг. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 559 сн. 50.
17. Нижние чины за обедом в столовой Петергофского Патроната Северного района Российского Общества Красного Креста. Дата съёмки: 1914-1916 гг. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 559 сн. 79.



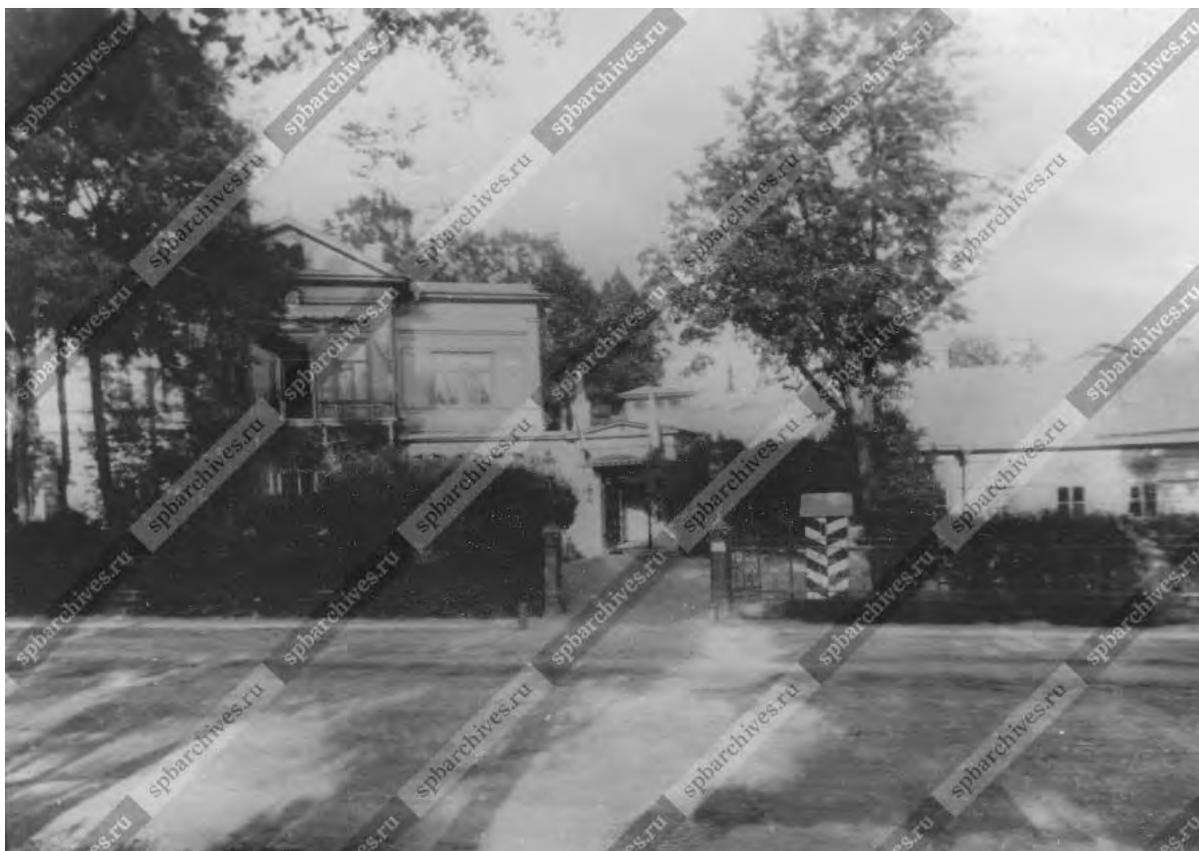
1. План Петергофа и Александрии, гравированный со съемки Г.Л. Шуберта при Военно-топографическом депо. 1845 г. Фрагмент. Источник: <http://www.etomesto.ru/>



2. План Петергофа. 1860 г. Фрагмент. Источник: <http://www.etomesto.ru/>



3. Петергоф на плане 1944 г. Штаба Ленинградского фронта. Фрагмент.  
 Источник: <http://www.etomesto.ru/>



4. Общий вид здания патроната-убежища (со стороны улицы).  
 Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб А 6344.



5. Вид главного здания патроната-убежища.  
Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб А 6345.



6. Вид главного здания патроната-убежища (со стороны сада).  
Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб А 6346.



7. Вид части вестибюля и лестницы в здании патроната-убежища.  
Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб А 6348.



8. Вид части двора и служебного дома патроната-убежища.  
Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 4.



9. Служащие патроната-убежища в канцелярии за работой.  
Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 7.



10. Служащие на складе кож для школы сапожного ремесла, учрежденной при патронате-убежище. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 11.



11. Увечные воины, призреваемые в патронате-убежище, во время молитвы у школы с изображением Георгия Победоносца.  
Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 15.



12. Вид части перевязочной и приёмного покоя патроната-убежища.  
Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 16.



13. Повар и помощник на кухне патроната-убежища.  
Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 17.



14. Группа призываемых нижних чинов перед зданием патроната-убежища на прогулке.  
Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 19.



15. Группа призреваемых нижних чинов с начальником патроната (слева) во дворе убежища. Дата съёмки: после 1914 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 167 сн. 20.



16. Вид здания Петергофского Патроната Северного Района Российского Общества Красного Креста зимой.  
Дата съёмки: 1914-1916 гг. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 559 сн. 50.



17. Нижние чины за обедом в столовой Петергофского Патроната Северного района  
Российского Общества Красного Креста.  
Дата съёмки: 1914-1916 гг. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб П 559 сн. 79.

**Приложение №5** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

Материалы фотофиксации







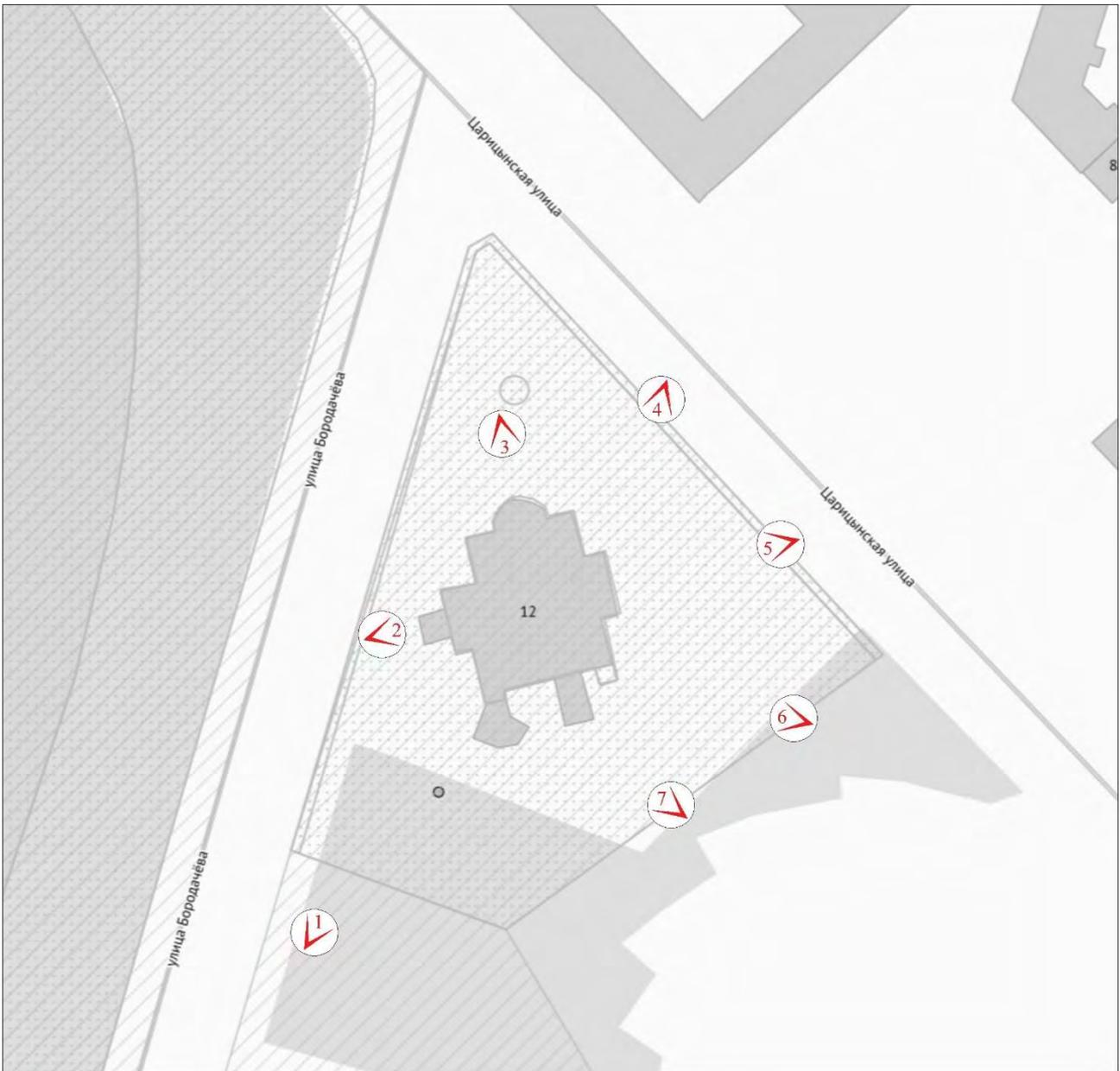




дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид чердака.

49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид стропильной системы.

Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».



- точка фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид здания с юга.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид западного лицевого фасада.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид северного лицевого фасада.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид здания с севера.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид восточного лицевого фасада.

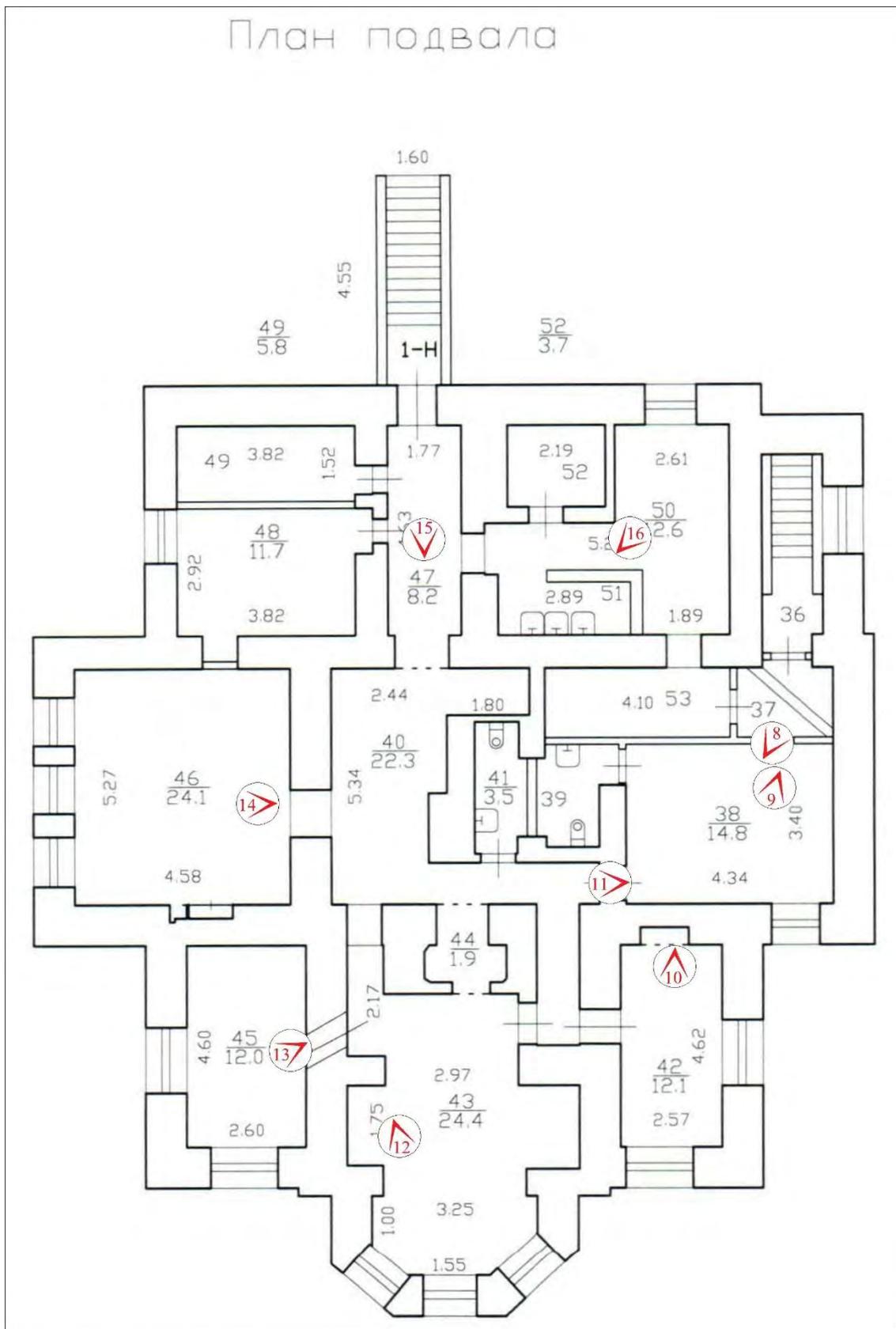


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид здания с востока.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид южного лицевого фасада.

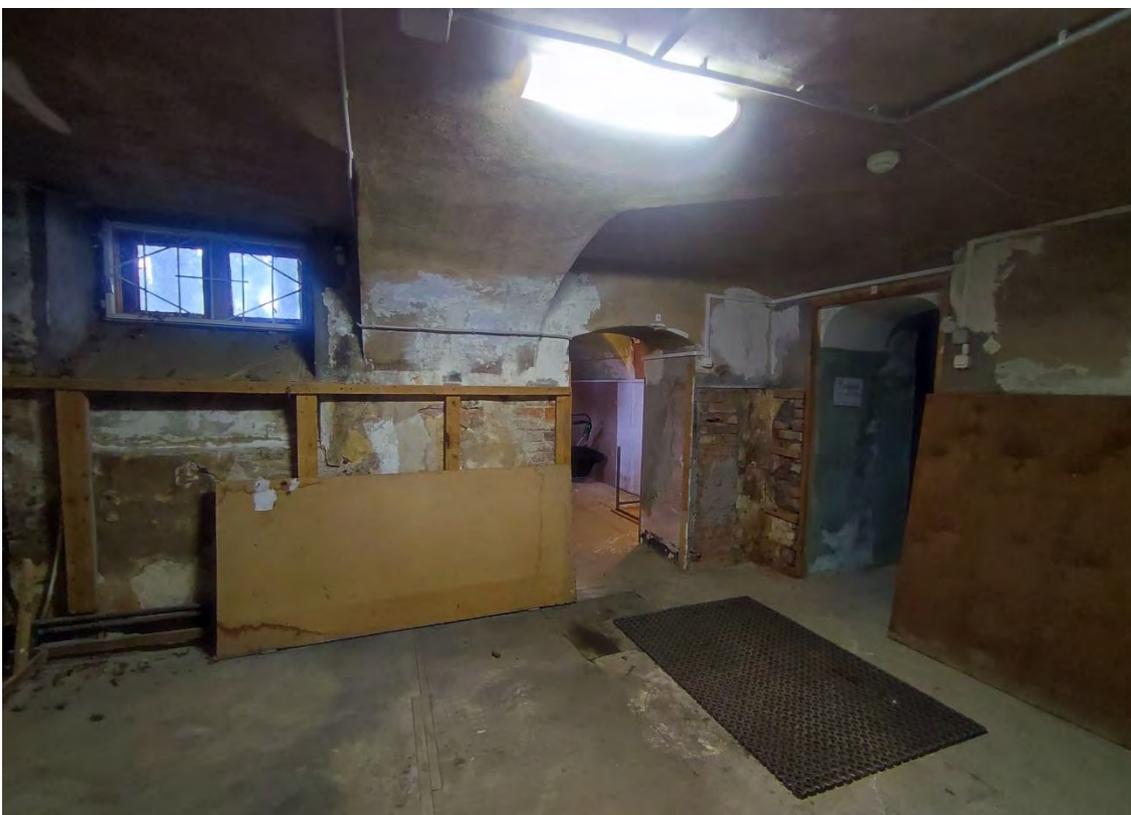
Схема фотофиксации помещений подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».



№  - точка фотофиксации



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (37) в уровне подвала.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (38) в уровне подвала.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (42) в уровне подвала.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (40) в уровне подвала.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (43) в уровне подвала.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (45) в уровне подвала.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (46) в уровне подвала.

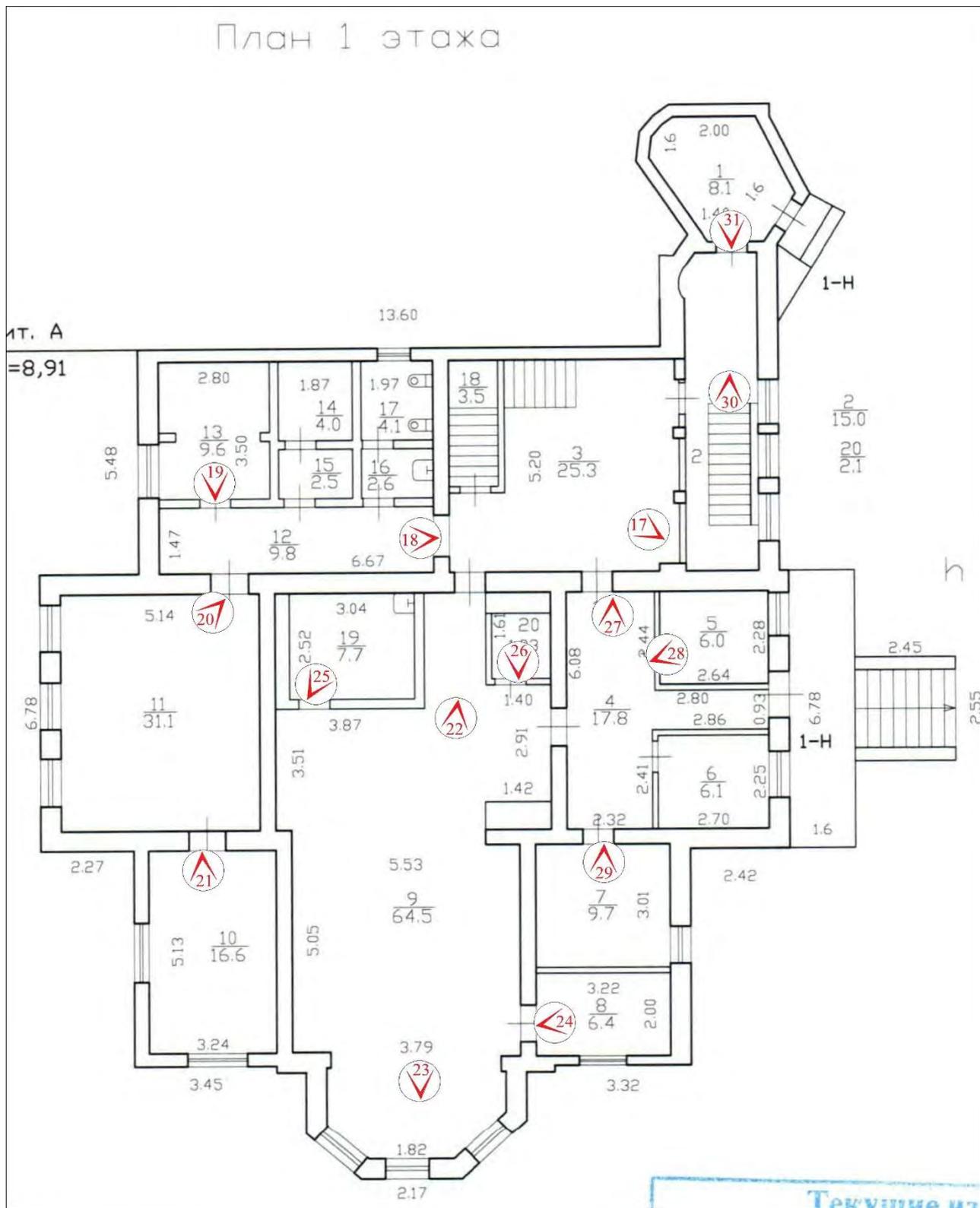


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (47) в уровне подвала.

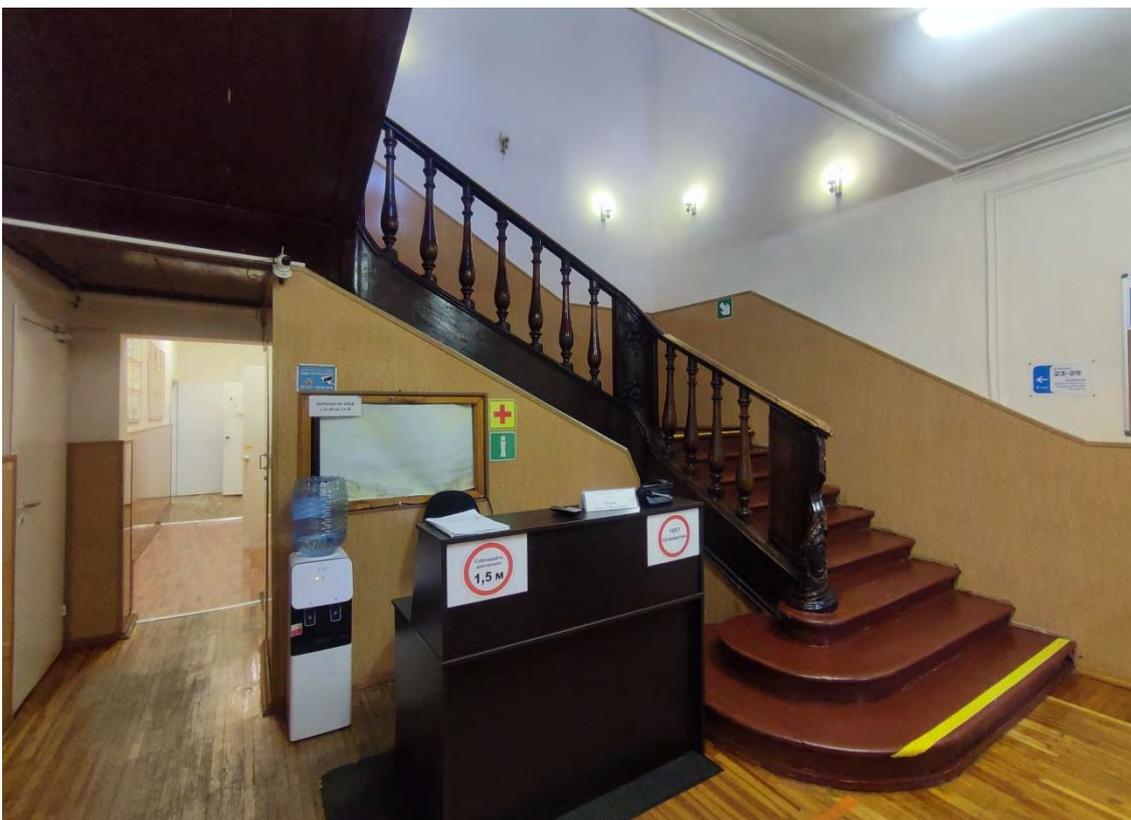


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (50) в уровне подвала.

Схема фотофиксации помещений 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».



№  - точка фотофиксации



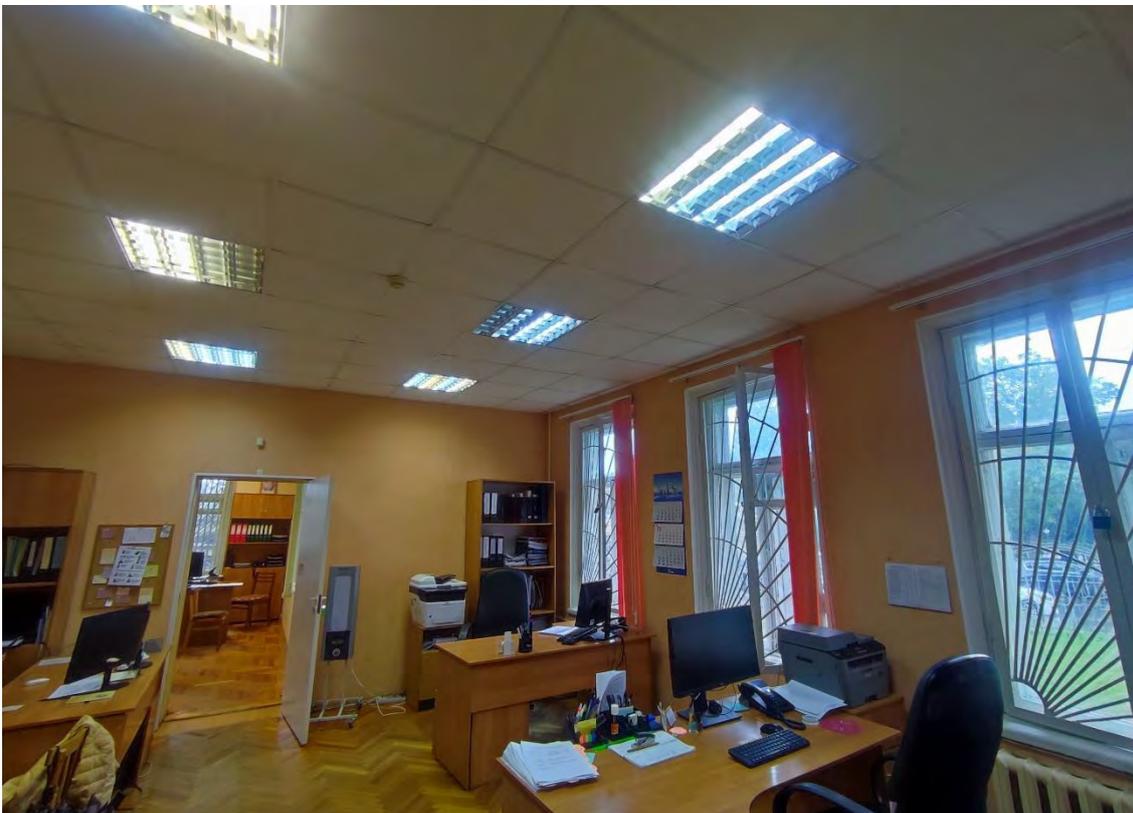
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.



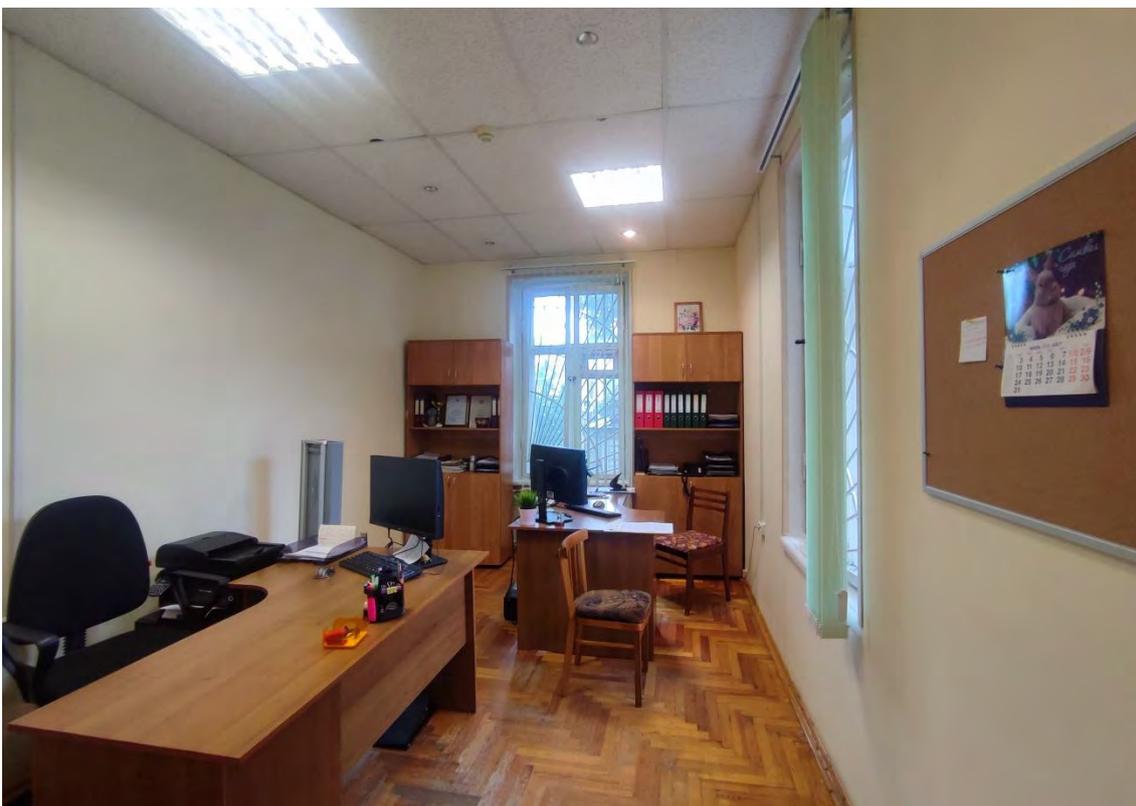
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (12) в уровне 1-го этажа.



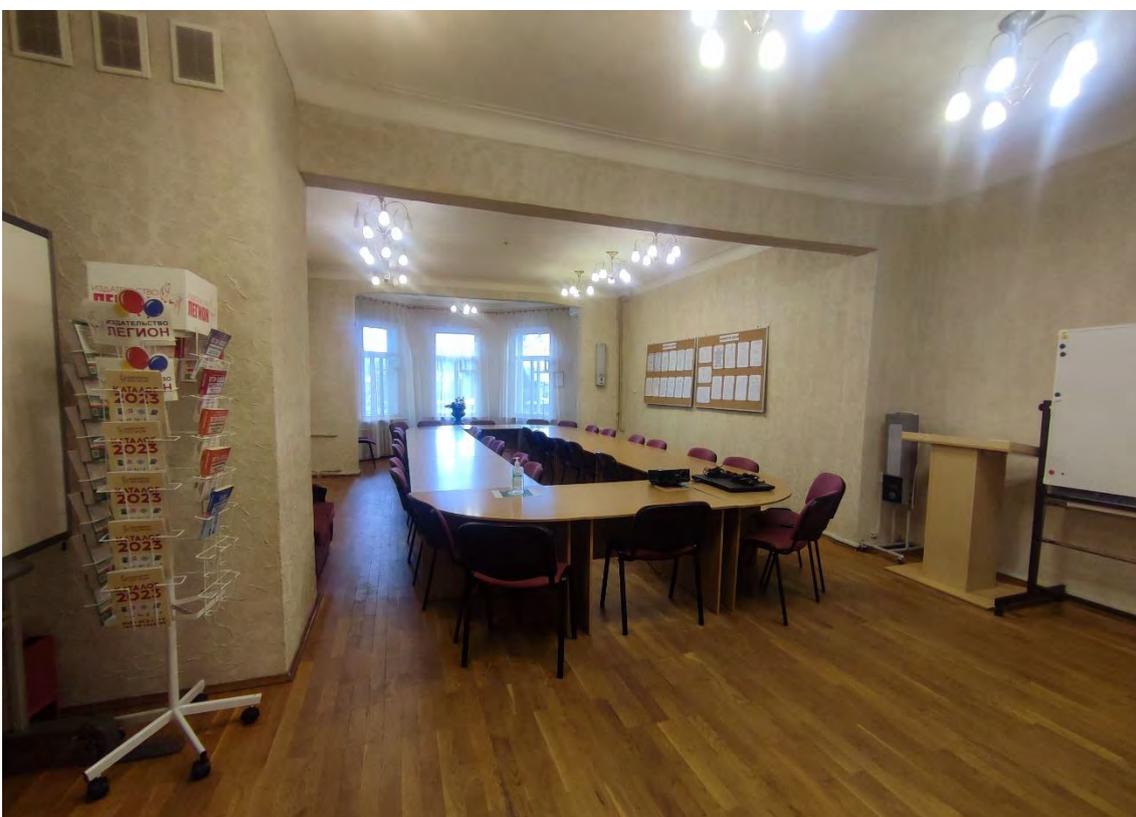
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (13) в уровне 1-го этажа.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (11) в уровне 1-го этажа.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (10) в уровне 1-го этажа.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (8) в уровне 1-го этажа.



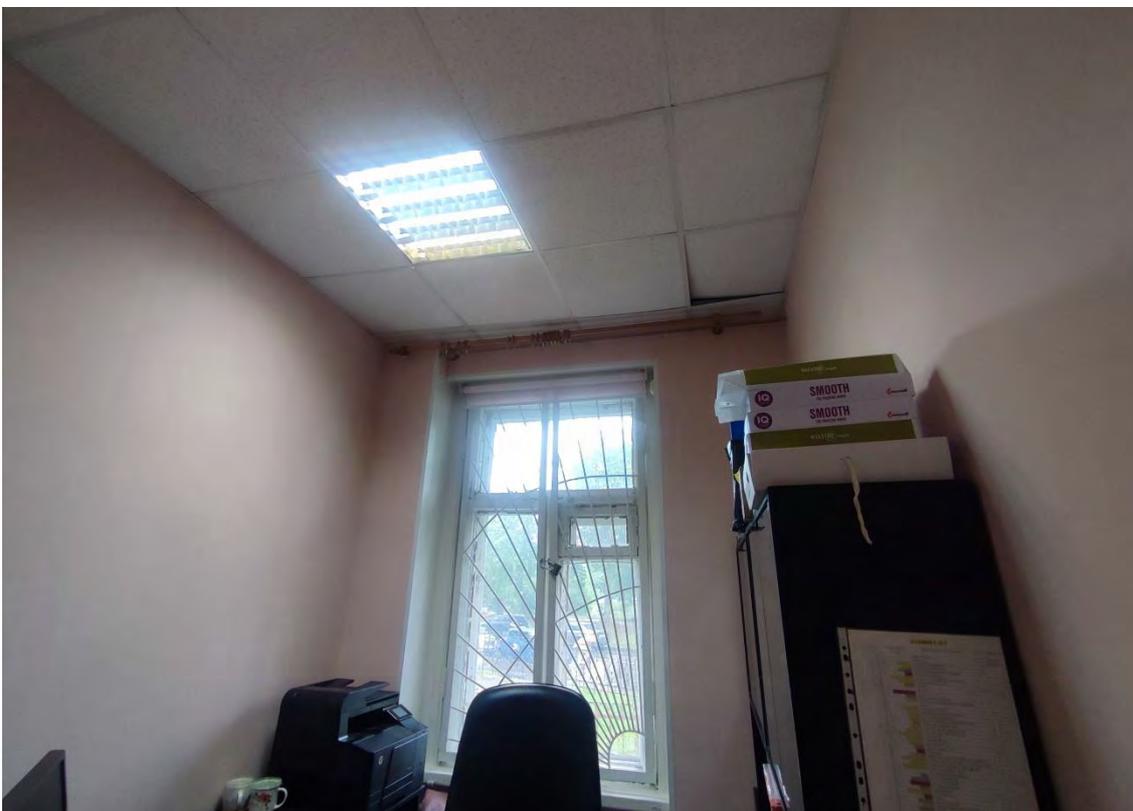
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (19) в уровне 1-го этажа.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (20) в уровне 1-го этажа.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (4) в уровне 1-го этажа.



28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (5) в уровне 1-го этажа.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (7) в уровне 1-го этажа.

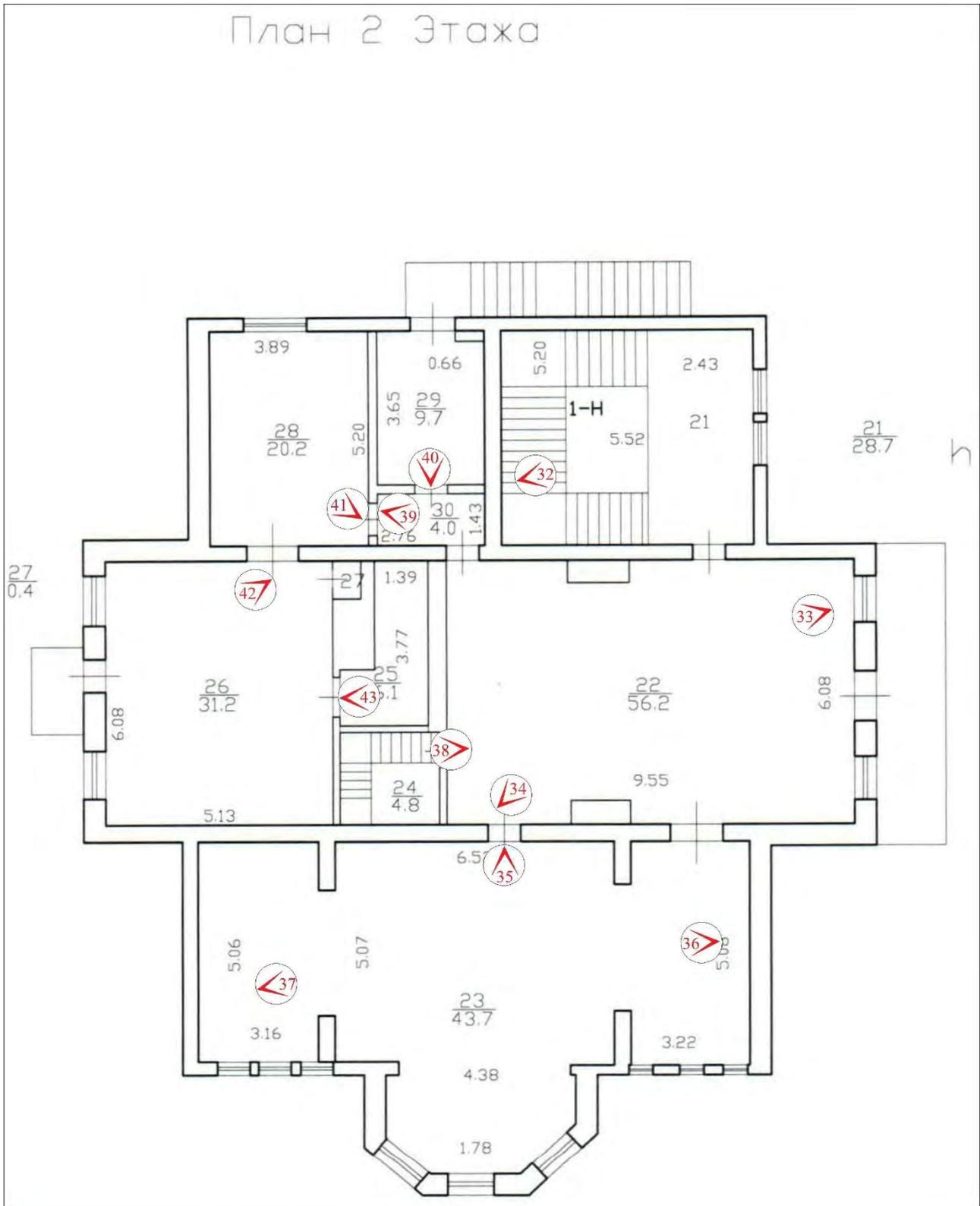


30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».



№ - точка фотофиксации



32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (21) в уровне 2-го этажа.



33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (22) в уровне 2-го этажа.



34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (22) в уровне 2-го этажа.



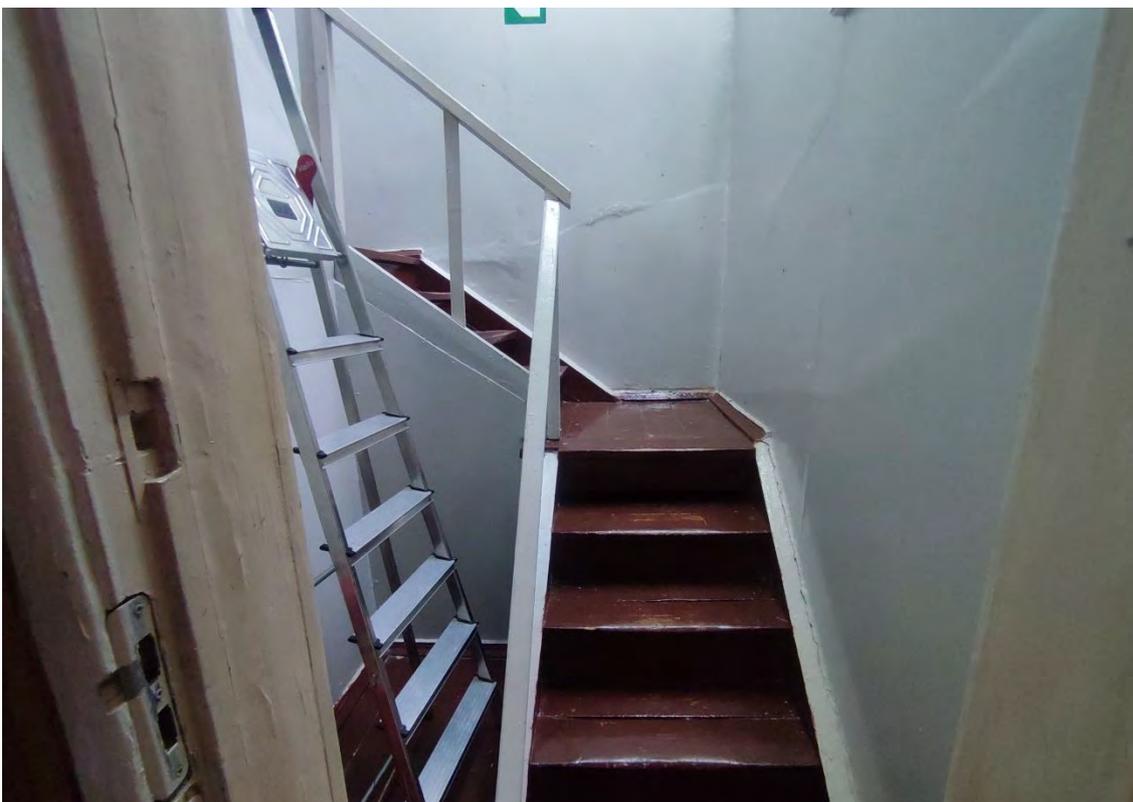
35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (23) в уровне 2-го этажа.



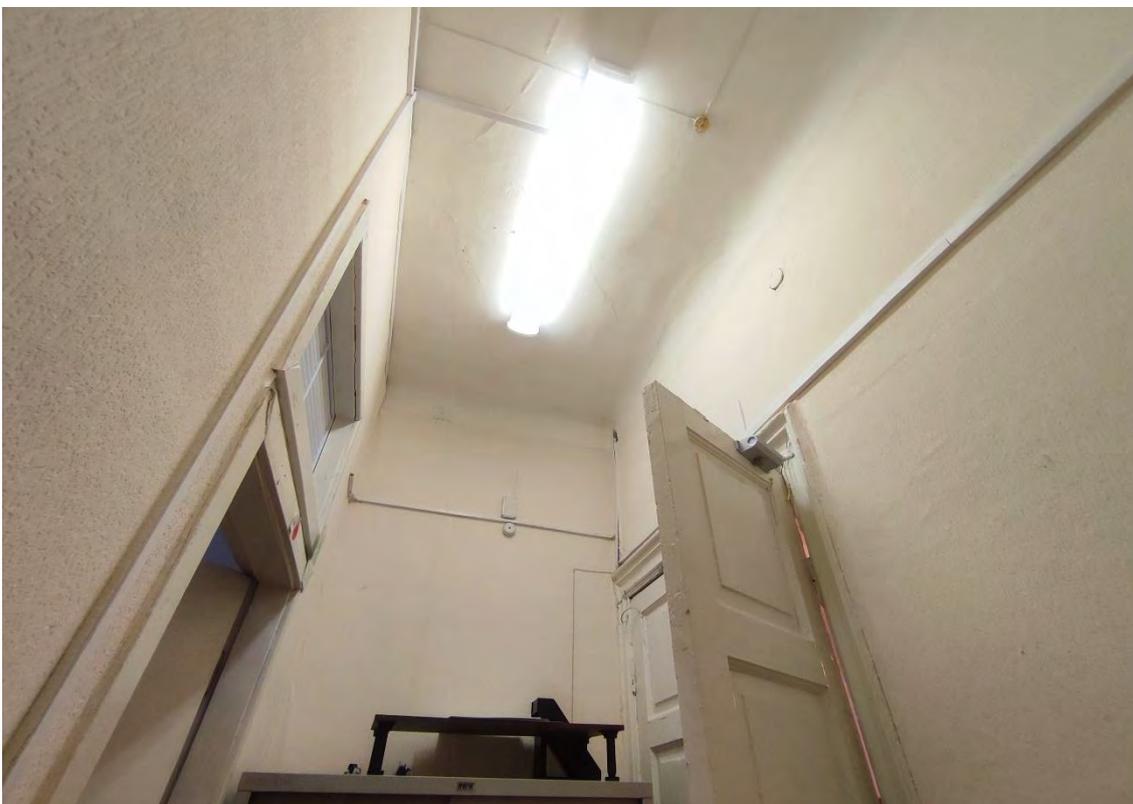
36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (23) в уровне 2-го этажа.



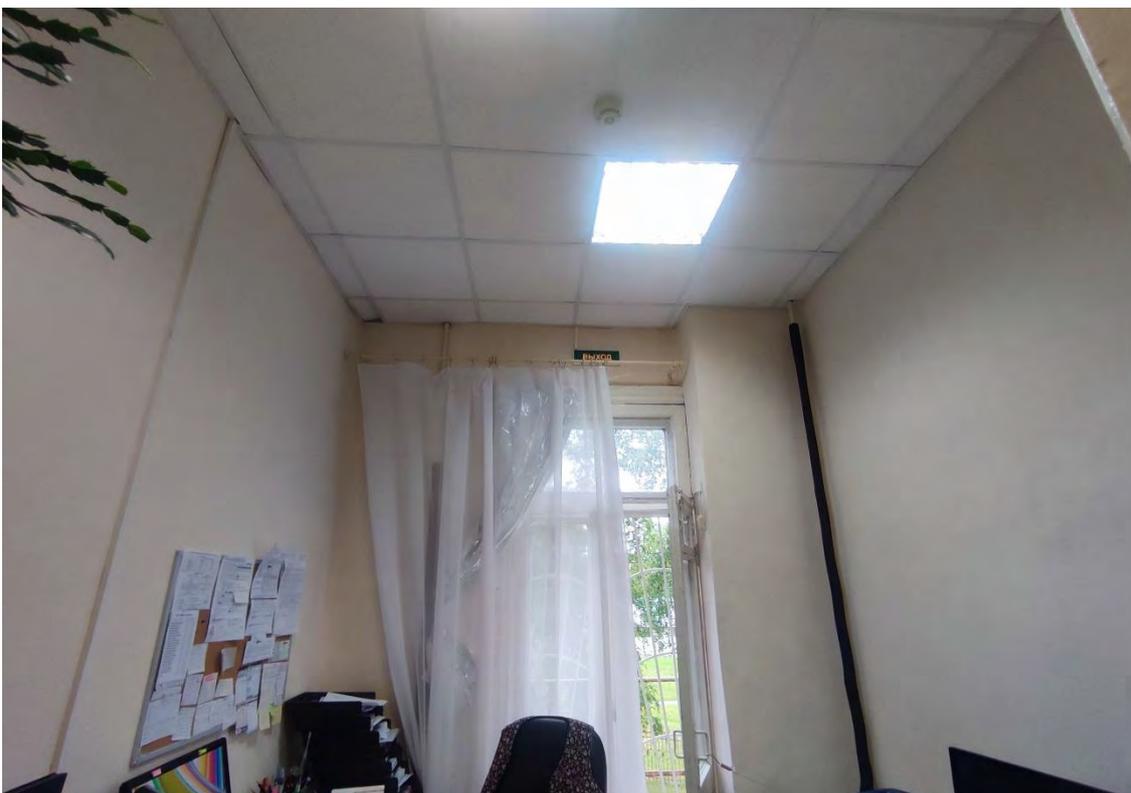
37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (23) в уровне 2-го этажа.



38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (24) в уровне 2-го этажа.



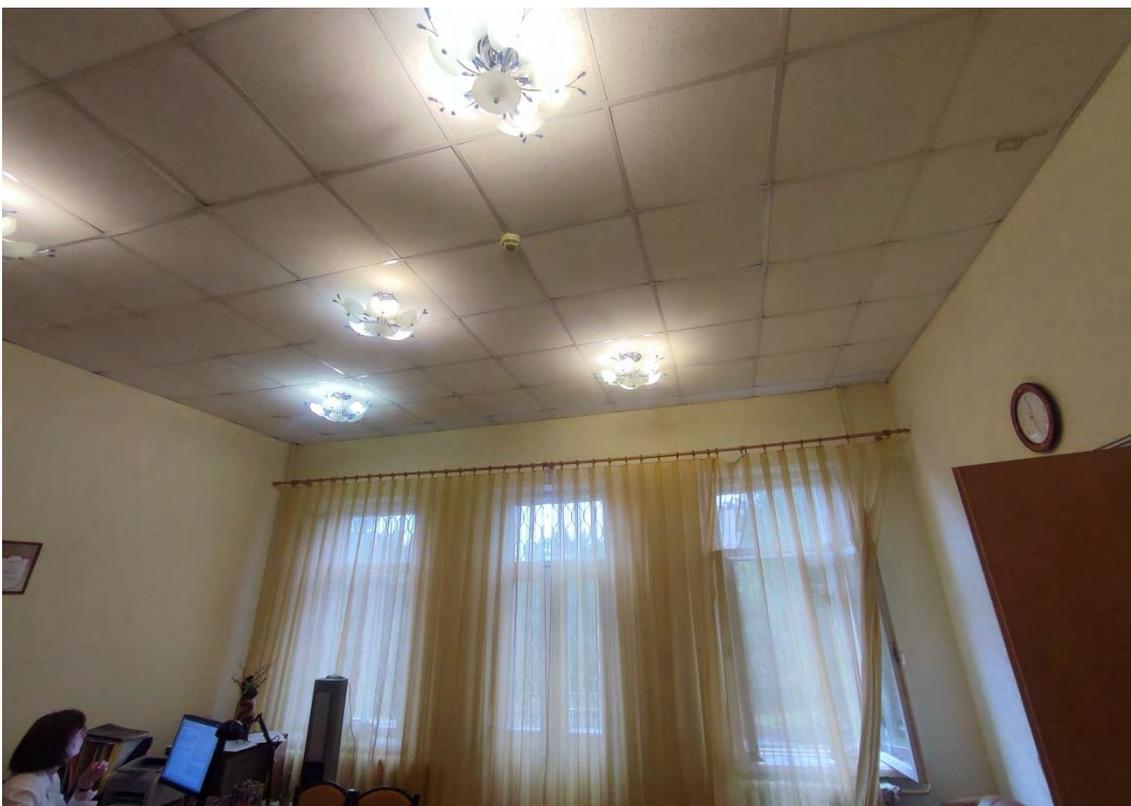
39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (30) в уровне 2-го этажа.



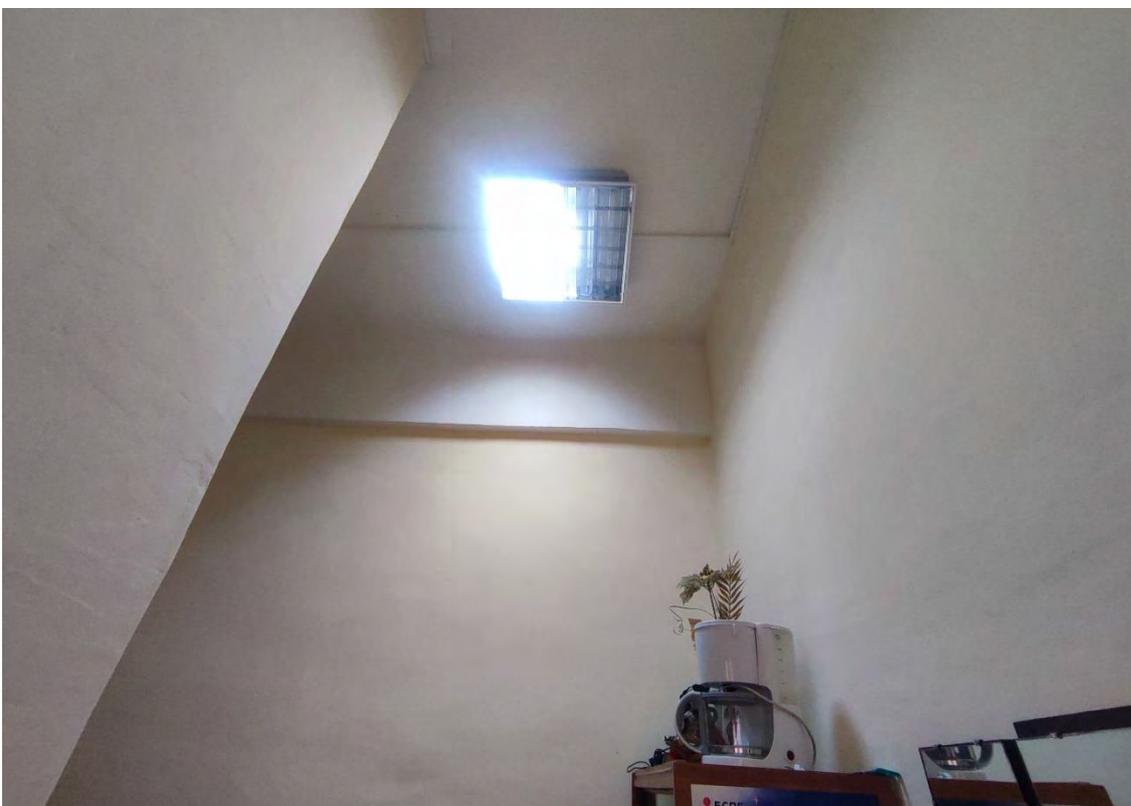
40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (29) в уровне 2-го этажа.



41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (28) в уровне 2-го этажа.

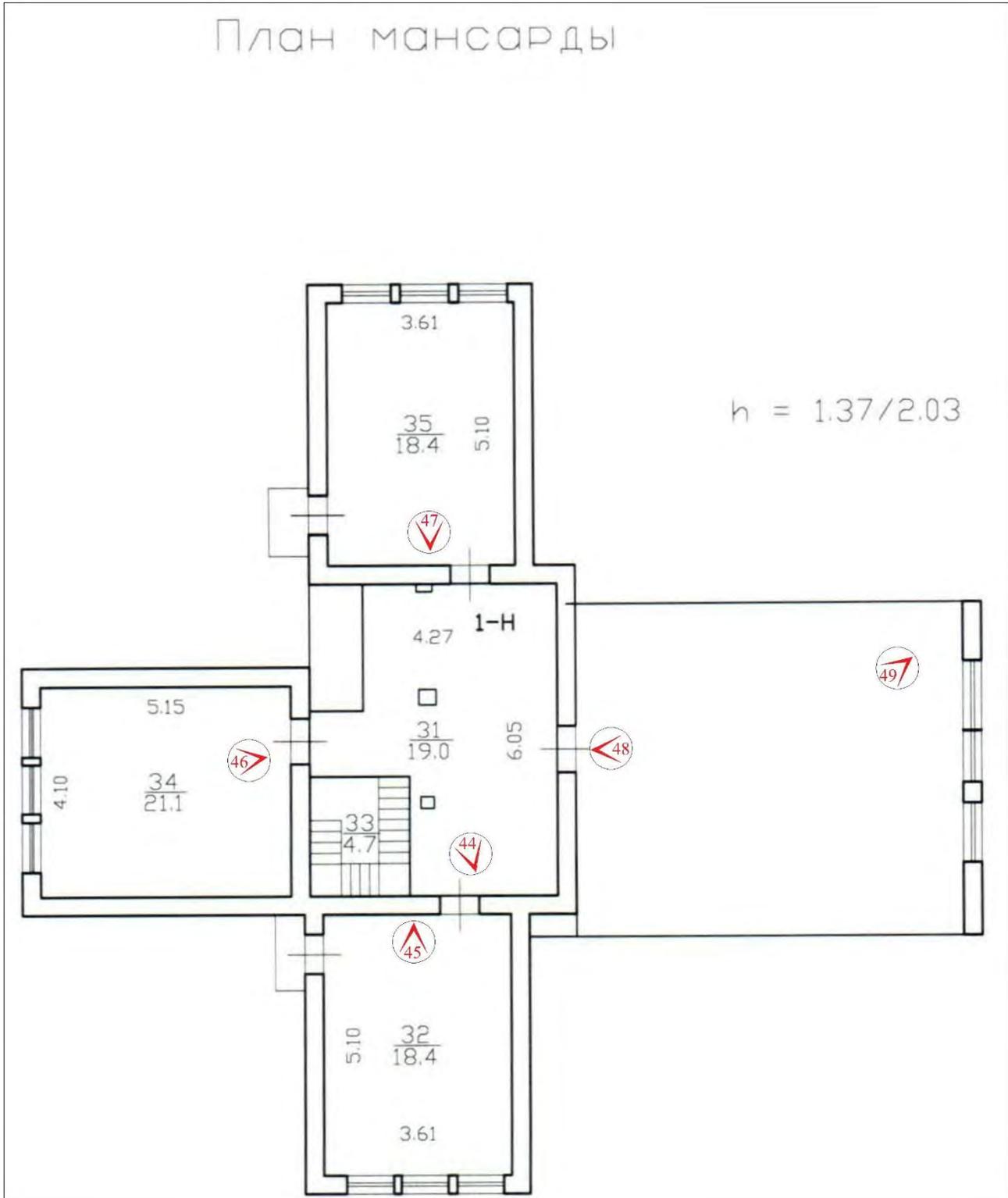


42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (26) в уровне 2-го этажа.



43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (25) в уровне 2-го этажа.

Схема фотофиксации помещений мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой».



№ - точка фотофиксации



44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (31) в уровне мансарды.



45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (32) в уровне мансарды.



46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (32) в уровне мансарды.



47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид пом. 1-Н (35) в уровне мансарды.



48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид чердака.



49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачёва, дом 12, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой». Общий вид стропильной системы.

**Приложение №6** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

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 «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2024 года

### Присутствовали:

*Скрягина Е.В.*

- эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

*Болотина М.В.*

- эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).

*Лавриновский М.С.*

- эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России 20.07.2023 № 2176).

### 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 определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы
6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

#### Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновского М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Скрягина Елена Вячеславовна,
- Болотина Мария Васильевна,
- Лавриновский Максим Семенович.

#### Голосовали:

Решение принято единогласно: Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

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

### Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

### Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии Скрягину Елену Вячеславовну.
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Болотину Марию Васильевну.

### Голосовали:

Решение принято единогласно.

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

### Слушали:

Болотина М.В. 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. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и действует до 01.09.2029, за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу (с 27.04.2024) со дня официального опубликования постановления), 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. 6 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

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

##### Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. 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) Болотина М.В. проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, выполняет фотофиксацию объекта, анализирует Акт влияния;
- 2) Скрягина Е.В. выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, готовит заключение экспертизы;
- 3) Лавриновский М.С. проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

##### Голосовали:

Решение принято единогласно.

#### **5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:**

Для проведения экспертизы проектной документации необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 2) План границ территории объекта культурного наследия.
- 3) Паспорт объекта культурного наследия.
- 5) Копия свидетельства о государственной регистрации права.
- 6) поэтажные планы ПИБ.
- 7) Задание КГИОП.
- 8) Разрешение КГИОП

- 9) Копия технического паспорта на здание
- 8) Акт технического состояния объект.
- 9) Охранное обязательство собственника.
- 10) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе

Слушали:

Е.В. Скрягину, которая уведомила членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, шифр: 24000053-29к;
- копия Решения Исполнительного комитета Ленинградского городского совета народных депутатов от 16.07.1990 №608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»;
- копия границ и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» утверждены распоряжением КГИОП от 10 июля 2024 г. № 912-рп;
- копия Распоряжения КГИОП от 16.09.2022 № 383-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 7 ноября 2017 г. № 120799-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», 1851 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» от 03.07.2023г;
- копия распоряжения КГИОП от 23.05.2023 № 115-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания КГИОП (согласовано правообладателями 24.05.2021 г.) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой» (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования);
- копия разрешения КГИОП (выдано до 11.09.2024 г.) №01-26-1681/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой»;
- копия технического паспорта на здание ГБОУ "Информационно-методический центр" по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Бородачева, дом 12, литера А,

выполненного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 19 декабря 2011 г.;

– копии поэтажных планов, выполненных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 16 декабря 2011 г.;

– копия ведомости помещений и их площадей, выполненной Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района по состоянию на 16 декабря 2011 г.;

- копия свидетельства о государственной регистрации права от 14.06.2016 г. № 78-01-283/2004-277.2;

- копия акта технического состояния от 24 .09.2024 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д.1, литера А.;

Решили:

Состав документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

**6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:**

Решили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **25.10.2024 г. по 01.12.2024 г.:**

**25.10.2024 г.** – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

**25.10.2024 г. – 01.12.2024 г.** – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

**01.12.2024 г.** – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику

Голосовали:

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**



**Скрягина Е.В.**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**



**Болотина М.В.**

**Член экспертной комиссии**



**Лавриновский М.С.**

**Протокол № 2**

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2024 г.

**Присутствовали:***Председатель экспертной комиссии*

Скрягина Е.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

Болотина М.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).

*Член экспертной комиссии*

Лавриновский М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176)

**Повестка:**

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

**Слушали:**

М.В. Болотину М.В и М.С. Лавриновского результатах рассмотрения проектной документации

**Решили:** проектная документация проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

**Голосовали:**

Решение принято единогласно.

**2. Подписание заключения экспертизы и принятия решения о передаче его заказчику**

**Слушали:** Е.В. Скрягину, которая представила положительное заключение экспертизы.

**Решили:** подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**



**Скрягина Е.В.**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**



**Болотина М.В.**

**Член экспертной комиссии**



**Глинская Н.Б.**

**Приложение №7** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А: Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой », расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А., шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

#### **Договоры с экспертами**

ДОГОВОР № ГИКЭ/01  
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СВОД», в лице Генерального директора Елисеева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы), 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 "Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой") по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, лит. А. проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А. , шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его согласования 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 25.04.2024 г. № 530 «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: 25 октября 2024 г.

2.1.2. Окончание выполнения Работ: не позднее 20 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 составляет \_\_\_\_\_, 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 передачей 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 «СВОД»

Юридический адрес: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 104/1, лит. П, оф. 322

Фактический адрес: 191028. г. Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, д. 22Б, пом. 2

ИНН 7802728319 КПП 781101001

ОГРН 1107847347959

Расчетный счет: 40702810803500025778

Банк: ООО "Банк Точка" г. Москва

К/с 30101810745374525104, БИК 044525104

Тел. +7 (931) 975-94-77

Подрядчик:

ООО «Свод»

Генеральный директор

  
/ Елисеев А.А. /

«22» апреля 2024 г.

Исполнитель

Гражданин РФ

Лавриновский Максим Семенович

М.С. Лавриновский



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой") по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, лит. А

2. Заказчик: ООО «СВОД».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А, шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году.

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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А, шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

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

Согласовано



М.С. Лавриновский

ДОГОВОР №ГИКЭ/02  
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СВОД», в лице Генерального директора Елисеева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Скрягина Елена Вячеславовна (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы), 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 "Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой") по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, лит. А. проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А. , шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его согласования 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 25.04.2024 г. № 530 «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: 25 октября 2024 г.

2.1.2. Окончание выполнения Работ: не позднее 20 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 составляет \_\_\_\_\_ коп. (пятьдесят тысяч рублей, 00 коп. ), 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 передачей 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 «СВОД»  
Юридический адрес: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 104/1, лит. П, оф. 322  
Фактический адрес: 191028. г. Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, д. 22Б, пом. 2  
ИНН 7802728319 КПП 781101001  
ОГРН 1107847347959  
Расчетный счет: 40702810803500025778  
Банк: ООО "Банк Точка" г. Москва  
К/с 30101810745374525104, БИК 044525104  
Тел. +7 (931) 975-94-77

Подрядчик:  
ООО «Свод»  
Генеральный директор  
  
/ Елисеев А.А. /  
«22» апреля 2024 г.

Исполнитель

Гражданка РФ  
Скрягина Елена Вячеславовна

Е.В. Скрягина



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой") по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, лит. А

2. Заказчик: ООО «СВОД».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А, шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А, шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

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

Согласовано



Е.В. Скрягина

ДОГОВОР № ГИКЭ/03  
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СВОД», в лице Генерального директора Елисеева Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Болотина Мария Васильевна (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы), 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 "Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой") по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачаева, д. 12, лит. А. проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачаева, д.12, литера А. , шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его согласования 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 25.04.2024 г. № 530 «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: 25 октября 2024 г.

2.1.2. Окончание выполнения Работ: не позднее 20 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 составляет , 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 передачей 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 независящих 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 «СВОД»  
Юридический адрес: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 104/1, лит. П, оф. 322  
Фактический адрес: 191028. г. Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, д. 22Б, пом. 2  
ИНН 7802728319 КПП 781101001  
ОГРН 1107847347959  
Расчетный счет: 40702810803500025778  
Банк: ООО "Банк Точка" г. Москва  
К/с 30101810745374525104, БИК 044525104  
Тел. +7 (931) 975-94-77

Подрядчик:  
ООО «Свод»

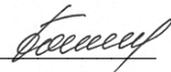
Генеральный директор

 / Елисеев А.А. /  
«22» апреля 2024 г.

Исполнитель

Гражданка РФ  
Болотина Мария Васильевна

М.В. Болотина



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой") по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д. 12, лит. А

2. Заказчик: ООО «СВОД».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А, шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

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.

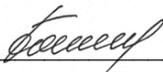
- по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Бородачева, д.12, литера А, шифр: 24000053-29к, разработанной ООО «СВОД» в 2024 году

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

Согласовано



М.В. Болотина