

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9,
лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части
перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом
Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала,
д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.
(шифр 03/09-25).

Санкт-Петербург
2025 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «11» ноября 2025 года по «18» декабря 2025 года на основании договоров между ООО «СТРОЙПРОЕКТ» и экспертами № 1 от 11.11.2025 г., № 2 от 11.11.2025 г. и №3 от 11.11.2025 г. (**Приложение №12**).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОЕКТ» (ООО «СТРОЙПРОЕКТ»). Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.33, лит.А, пом. 6-Н; ИНН 7838405488/ КПП 783801001; ОГРН 1089847138974

3. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«18» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«18» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.
«18» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

5. Цели и объекты экспертизы.

5.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025г. (шифр 03/09-25), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

5.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

6. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

«Проектная документация: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д.9, лит. А, кв. 13», выполненная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25)

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2273/25-0-1 от 01.09.2025г. (приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства);
- Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 16 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2014 г. № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина»;
- Копия технического паспорта от 13.08.2018г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 01.08.2025 г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2025 г.;
- Выписка из реестра лицензий МК РФ.

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно- библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

9.1. Общие положения:

Объект «Дом Чешихина» включен в список выявленных объектов культурного наследия приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;

Распоряжением КГИОП от 11.03.2014 г. № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина» определен предмет охраны объекта культурного наследия.

9.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Чешихина» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Крюкова канала, дом 9, литера А. Участок находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

Здание расположено в рядовой застройке набережной Крюкова канала в квартале, ограниченном улицей Союза Печатников, Лермонтовским проспектом, проспектом Римского-Корсакова и набережной Крюкова канала.

Дом № 9 находится в восточной части квартала, лицевой фасад ориентирован на набережную Крюкова канала. Застройка имеет внутренний двор, вход в который осуществляется через воротный проезд со стороны набережной Крюкова канала.

Крюков канал проходит от Адмиралтейского канала в районе нынешней площади Труда (с 1891 года называлась Благовещенской; временно, с 1853 года до 1861 года, – Никольской; с октября 1918 года – площадь Труда) до реки Фонтанки. Первоначально канал был прорыт в 1719—1720 годах от реки Невы до реки Мойки в транспортных целях. С 1738 года канал имеет современное название по имени руководителя строительными работами Семёна Крюкова.

С 1794 по 1822 год канал носил название Никольская Набережная улица, которая проходила от набережной реки Мойки до набережной реки Фонтанки. При строительстве Благовещенского моста часть, проходившая через современную площадь Труда, была заключена в трубу, которая сохранилась до наших дней. Благовещенский мост - первый постоянный мост через Неву.

С 1830 года Крюковым каналом стал называться и участок от реки Мойки до реки Фонтанки, также прорытый для создания водной коммуникации, но не оправдавший своего назначения. В 1801—1807 годах были обустроены гранитные набережные.

Современное название канала в существующих границах известно с 1849 года.

Доходный дом Чешихина находится на набережной Крюкова канала, дом 9.

Это здание было построено предположительно в конце XVIII – начале XIX века, его автор пока не установлен. В 1840—1841 годах дом был надстроен по проекту зодчего Ф. И. Руска.

В "Руководстве к отыскиванию жилищ по С.-Петербургу" С. Аллера, 1824 года (№ 122) указывают владельцем участка титулярного советника Николая Андреевича Шахова.¹

На плане Шуберта (1828 г.) по «красной» линии участка показаны два совсем маленьких домика - стоявший в правой части участка вплотную к соседнему дому (совр. 7/2) каменный, на 3 оси (не больше), и такого же размера деревянный, посередине «красной» линии.

В 7 мая 1840 году дом был продан С.-Петербургскому купцу Ивану Петрову Чешихину, - «каменный дом, состоящий в С.-Петербурге 4-й Адмиралтейской Ч. 1-го кварт. по Крюкову каналу под № 14-м, за 17,571 р. серебр.»²

И.П. Чешихин решает перестроить здание и использовать в качестве доходного дома. Проект был разработан архитектором Ф.И. Руска, здание было надстроено.³ Архитектурный облик здания, детали фасадов и планировочное решение здания сохранились до настоящего времени.⁴

В 1963-1964 г. г. в доме был выполнен капитальный ремонт с заменой деревянных перекрытий на железобетонные.

В 2010 году силами СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно- реставрационным работам на памятниках истории и культуры» по программе реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2008» были выполнены реставрационные работы на фасадах здания. Работы велись по проекту ОАО «СПб институт «Ленпроектреставрация», разработанном в 2008

¹ Аллер С. Руководство к отыскиванию жилищ по С.-Петербургу. СПб, 1824 г.

² ЦГИА СПб. Фонд 757. Опись 1 1780-1847

³ Чертежи Ф.И.Руска по перестройке дома не были выявлены.

⁴ Цылов Атлас 1848 г.

году. Работы были проведены в части реставрации штукатурной отделки фасадов, кирпичной кладки, лепного декора, известняка, столярных заполнений и металлодекора.⁵

В 2017 г. в доме был произведен капитальный ремонт системы теплоснабжения, водоотведения, холодного водоснабжения, внутридомовых инженерных систем и крыши. В подъезде нет коммунальных квартир. Всего восемь квартир, по квартире на лестничной площадке.

Сегодня это четырехэтажное здание, сооруженное в стиле строгого безордерного классицизма.

9.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия расположен по красной линии застройки набережной Крюкова канала. В плане его корпуса образуют прямоугольник с внутренним двором. Здание четырехэтажное кирпичное здание с чердаком.

Лицевые фасады оштукатурены и окрашены. В уровне первого этажа фасады гладко оштукатурены, в уровне второго этажа отделаны под «руст», над окнами замковые камни с львиными маскаронами. Междуэтажные тяги простого профиля. В уровне 1-го и 3-го этажей окна оформлены профилированными наличниками, в уровне 3-го этажа отмечены треугольными сандриками на кронштейнах с декором в виде горизонтальных пальметт и розеток. Карниз лицевого фасада с большим выносом с дентикулами и фризом с растительным орнаментом.

Окна второго этажа арочного завершения, в остальных этажах – прямоугольные. Оконные заполнения - пластиковый стеклопакет, окрашенный в коричневый цвет. Дверные заполнения на лицевом фасаде филенчатые деревянные и металлические. Над входами со стороны лицевого фасада сохранились исторические козырьки - литье. Во двор ведёт арочный проезд со сводчатым перекрытием с распалубками и поздним воротным заполнением.

Дворовые фасады здания гладко оштукатурены и окрашены, карниз зашит металлическими окрашенными листами. Окна прямоугольные, их заполнения деревянные и пластиковые (стклопакет), двустворчатые, деревянные, окрашенные коричневой краской и металлопластиковые – белые. Дверные заполнения поздние металлические.

Фундаменты ленточные бутовые, цоколь облицован известняковой скобой. Отмостки асфальтовые и тротуарная плитка.

Крыша двухскатная, кровля металлическая, окрашенная. Деревянные конструкции крыши из наклонных деревянных стропил.

Помещение квартиры №13 располагается на 1 этаже дворового флигеля и имеет один выход на лестничную клетку Л-3 с выходом во двор. Окна жилого помещения двухсторонне ориентированы во дворы. Часть оконных заполнений деревянная, часть – пластиковые стеклопакеты.

Междуэтажное перекрытие над помещением квартиры №13 плоское железобетонное по металлическим балкам. Потолки оштукатурены, окрашены. Полы бетонные с финишным покрытием из линолеума, в санузлах – из керамической плитки.

Несущие стены из кирпича, оштукатурены, состояние удовлетворительное.

Оконные заполнения – деревянные, окрашенные двустворчатые.

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

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 19.11.2025 г.)

⁵ Краткая историческая справка к проекту ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25)

10.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге. СПб, 1822 г.
2. Аллер С. Руководство к отыскиванию жилищ по С.-Петербургу. СПб, 1824 г.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. СПб., 1849.
5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. - 3-е изд., исправленное и доп. - Л., 1985 г.
6. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. - 2-е изд., переработанное и доп. - СПб.: 1997 г.
7. Зуев Г. И. Там, где Крюков канал... - М.-СПб., 2007 г.
8. Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. СПб, 2004 г.
9. Краткая историческая справка к проекту ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).
10. Черненко В. А. Благовещенский мост — первый постоянный мост через Неву. История проектирования, строительства и реконструкции. СПб. 2013.
11. Цылов Атлас 1848 г
12. ЦГИА СПб. Фонд 757. Опись 1 1780-1847
13. Интернет-ресурсы: <https://www.citywalls.ru/>, <https://pastvu.com>, <https://rutraveller.ru/>, <http://spb.holme.ru/>, <https://www.etomesto.ru/>, retro-piter.livejournal.com,

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

11. Обоснование вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25) в составе:

Том 1. Предварительные работы (03/09-25-ПР)
Том 2. Комплексные научные исследования (03/09-25-КНИ)
Том 3. Проект (03/09-25-П)

Том 1. Предварительные работы.

В томе представлены:

- Выписка из реестра лицензий МКРФ, регистрационный номер лицензии, выданной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» 231006 от 23.10.2023 г.; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00741728

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2273/25-0-1 от 01.09.2025г. (приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства).

- Учетная документация КГИОП на объект культурного наследия.

- Правоустанавливающие документы.

- Техническая документация.

- Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов помещений кв.№ 13. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2025 г. Вывод Акта-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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д.9, лит. А, кв.13», выполненный ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25) и не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, наб.Крюкова кан.,д.9, лит.А

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

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».

Том 2. Комплексные научные исследования.

В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации наследия № 01-21-2273/25-0-1 от 01.09.2025г. (приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства) были выполнены обмерные чертежи.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

В томе представлен **технический отчет** по результатам обследования строительных конструкций и инженерного оборудования кв. 13.

По результатам данных, полученных в ходе проведенного обследования текущего состояния конструкций и внутриквартирного инженерного оборудования, были сделаны следующие выводы:

1. В ходе визуального обследования конструкций в границах помещений квартиры существенные дефекты и повреждения, влияющие на их несущую способность, не зафиксированы. Конструкции капитальных стен и междуэтажного перекрытия отвечают признакам работоспособного состояния

2. Существующие полы по грунту требуют замены.

3. В ходе визуального обследования состояния внутриквартирного инженерного оборудования установлено ограниченно работоспособное состояние.

4. Первоочередные противоаварийные и иные консервационные мероприятия не требуются.

5. В процессе производства работ необходимо выполнить дополнительное обследование после вскрытия конструкций, недоступных в период основного обследования.

Краткая историческая справка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Том 3. Проект приспособления.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Проектом предлагаются следующие **архитектурные решения**:

- демонтаж всех ненесущих внутриквартирных перегородок;
- устройство новых внутриквартирных перегородок из сдвоенных ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением 1-м слоем теплоизоляционных плит «Rockwool», в душевой и в туалете ГКЛ влагостойкие;
- замена существующего дверного заполнения входа в квартиру на лестничной клетке;
- установка новых внутриквартирных дверей, выполненных из МДФ или дерева;
- устройство подвесных потолков из ГКЛ на металлокаркасе;
- отделка помещений квартиры, отвечающая их назначению и санитарно-гигиеническим требованиям, а также имеющая сертификаты в области пожарной безопасности; в полах душевой и туалета предусматривается гидроизоляция;
- при необходимости места прохождения стояков систем отопления, водоснабжения и канализации защитить быстросъемными коробами или ГКЛ по метал. каркасу с максимальным приближением к трубам и устройством ревизий;
- замена существующих оконных заполнений квартиры на новые оконные заполнения из металлопластика коричневого цвета (RAL8012) с историческим рисунком расстекловки; за образцы цвета оконных рам и переплётов, рисунка расстекловки приняты существующие деревянные оконные заполнения квартиры;
- полы отметка полов в помещениях с влажным режимом (туалет, душевая) на 20 мм ниже отметки полов в смежных помещениях
- в полах помещений с водоразборной арматурой и канализацией (кухня, туалет, душевая) предусматривается гидроизоляция.

Перепланировка коснулась следующих помещений:

- устройство холла 1 на части площадей кухни 6, на площади коридора 1, комнат 3, 7;

- устройство душевой 3 на площади ванной 4.

Проектная высота помещений – 2,53 м с учётом устройства подвесных потолков, проектная общая площадь квартиры – 94,50 кв. м.

После перепланировки квартиры становится 1-комнатной.

Продолжительность инсоляции и значения КЕО в комнате и в кухне не ухудшились.

Система отопления квартиры является частью существующей системы отопления всего дома. Настоящим проектом предусматривается замена существующих чугунных приборов отопления на новые алюминиевые нагревательные приборы с сохранением отпущенной мощности.

Вентиляция. Проектом предусматривается сохранение существующей системы вентиляции с естественным побуждением.

Удаление воздуха из душевой осуществляется через существующий обособленный вент. канал, расположенный в капитальной стене по оси 2, из туалета и кухни - через существующие вент. каналы, расположенные в вент. блоке. Приток – неорганизованный через открывающиеся окна и двери.

Электроснабжение. Электроснабжение квартиры осуществляется от ЛЩ по договору со сбытовой компанией. Раздел ЭО разработан в соответствии с действующими нормативными документами с увеличением электромощности до 15 кВт в соответствии с Техническими условиями на электроснабжение управляющей компании ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района» от 29.08.2025 г. № 87/25-СА.

Водоснабжение и канализация. Проектом предусмотрено переустройство квартиры в части демонтажа существующего санитарно-технического оборудования и устройства туалета, оборудованного унитазом и раковиной, и душевой, оборудованной душевым поддоном и раковиной, с подключением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома.

Горячее водоснабжение предусматривается от электрического водонагревателя, расположенного в кухне.

Проектом предусматривается установка счетчика холодной воды с фильтрующим устройством и квартирного пожарного крана.

Все санитарно-техническое оборудование и подводящая арматура должны иметь гигиенические сертификаты соответствия.

Газоснабжение

В настоящее время квартира отключена от газоснабжения.

Кондиционирование воздуха.

Проектом предусматривается установка двух наружных блоков кондиционеров в оконных проёмах жилого помещения.

Принятые в проекте архитектурные решения по приспособлению квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д.9, лит. А, кв. 13», - основаны на комплексных научных исследованиях и инженерных изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия и его приспособление для современного использования.

Организация строительства

Проектом предлагается все строительные работы проводить в строгом соответствии с согласованными в установленном порядке проектными решениями; строительно-монтажные работы на объекте производить силами организаций, имеющих аккредитацию в области охраны объектов культурного наследия и допуски к работам, в соответствии с действующими нормами и правилами ведения работ, правилами и нормами пожарной и электробезопасности, правилами техники безопасности, под постоянным наблюдением опытного специалиста.

Проектом предложен график проведения работ.

Работы, связанные с нарушением водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения предлагается производить только при согласовании с эксплуатирующей

данное здание организацией; отключение инженерных сетей производится продолжительностью не более 2-х часов.

В проекте предусмотрен порядок вывоза строительного мусора; складирование материалов; предусматриваются мероприятия, обеспечивающие уровень шума и вибрации, не превышающий существующих норм при производстве работ.

Указана необходимость заключения договора на осуществление технического надзора за производством работ со специализированной организацией; во время производства строительных работ составить акты на скрытые работы

Разработаны разделы по пожарной безопасности; защите от запыленности и воздействия шума применяемых механизмов.

Указано на необходимость во время производства строительно-монтажных работ выполнить дополнительное техническое обследование конструкций.

В проекте представлены мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25) было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2273/25-0-1 от 01.09.2025г. (приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства);

- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен **Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2025 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Переустройство и перепланировка жилого помещения.
- Отделка помещений квартиры в соответствии с их назначением.
- Замена существующих оконных заполнений из дерева и металлопластика на новые оконные заполнения из металлопластика с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера.
- Замена входного дверного заполнения в лестничной клетке.
- Ремонт или замена существующего инженерного оборудования жилого помещения.

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.

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

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, утвержденного Распоряжением КГИОП от 11.03.2014 г. № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

12. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для

современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25) (в составе в соответствии с п. 11 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

13. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«18» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«18» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«18» декабря 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

Приложение №1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

Приложение №3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2273/25-0-1 от 01.09.2025г. (приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства).

Приложение №4. Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 16 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение №5. Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2014 г. № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина».

Приложение № 6. Копия технического паспорта от 13.08.2018г.

Приложение №7. Копия Выписки из ЕГРН от 01.08.2025 г.

Приложение №8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2025 г.

Приложение №9. Выписка из реестра лицензий МК РФ.

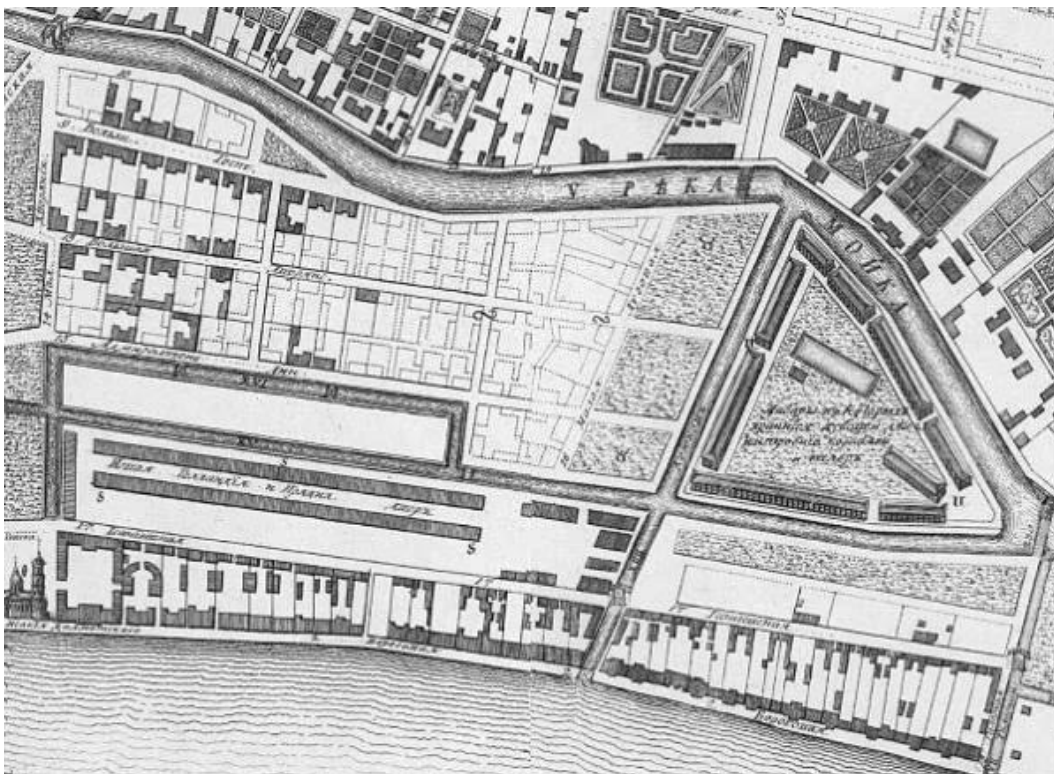
Приложение №10. Копии договоров ООО «СТРОЙПРОЕКТ» с экспертами № 1,2,3 от 11.11.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

Иконографические материалы.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

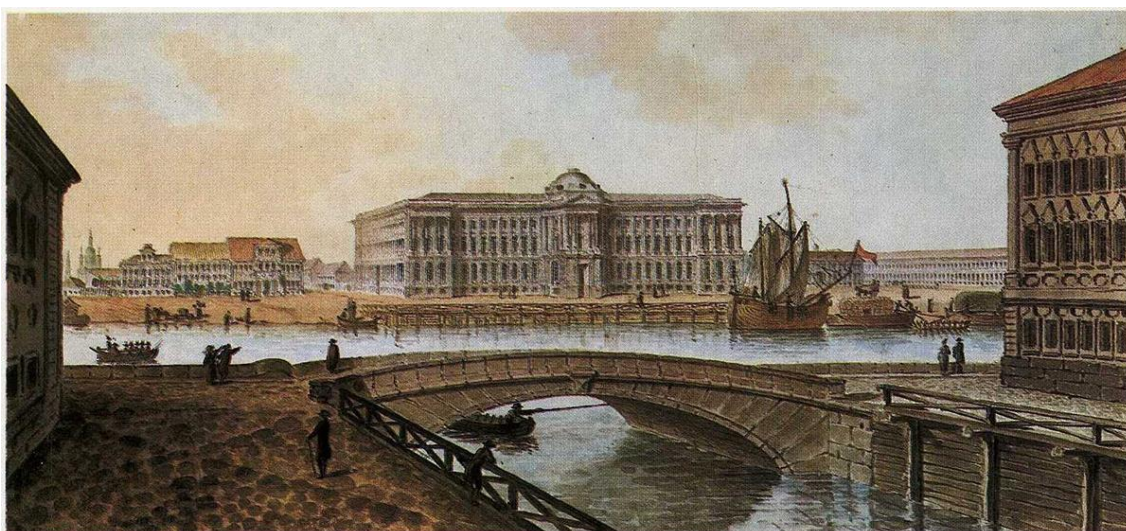
1. Фрагмент «Плана столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов». Составители И. Ф. Трускотт и др., граверы И. Соколов и др., художник М. И. Махаев (СПб, 1753 год). Источник - https://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753/.
2. «Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта». Источник - https://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.
3. Крюков канал и Академия художеств. Акварель. Автор Жан Балтазар де ла Траверс Предположительно 1780-1790 годы. Источник - retro-piter.livejournal.com.
4. Вид фасада дома № 9 на набережной Крюкова канала (бывший Доходный дом Чешихина, 1840-е гг.- архитектор Ф.И. Руска). 1949 г. Автор съемки: Автор съемки не установлен Место съемки: Ленинград. ЦГАКФФД СПб Гр 71039.
5. Вид главного фасада дома № 9 по набережной Крюкова канала. Архитектор Ф.И. Руска, 1840-е гг. Автор съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Место съемки: Санкт-Петербург. 14 декабря 2001 г. [ЦГАКФФД СПб Ар 212606](#).
6. Адрес дома: Крюкова наб. канала, дом 9, Фото 12.2012 г. photo_174-178857



1. Фрагмент «Плана столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов». Составители И. Ф. Трускотт и др., граверы И. Соколов и др., художник М. И. Махаев (СПб, 1753 год). Источник - https://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753/.



2. «Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта». Источник - https://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.



3. Крюков канал и Академия художеств. Акварель. Автор Жан Балтазар де ла Траверс. Предположительно 1780-1790 годы. Источник - retro-piter.livejournal.com.



4. Вид фасада дома № 9 на набережной Крюкова канала (бывший Доходный дом Чешихина, 1840-е гг.- архитектор Ф.И. Руска). 1949 г. Автор съемки: Автор съемки не установлен Место съемки: Ленинград. ЦГАКФФД СПб Гр 71039.



5. Вид главного фасада дома № 9 по набережной Крюкова канала. Архитектор Ф.И. Руска, 1840-е гг. Автор съемки: Овчинников Кирилл Владимирович. Место съемки: Санкт-Петербург. 14 декабря 2001 г. [ЦГАКФД СПб Ар 212606](#).



6. Адрес дома: Крюкова наб. канала, дом 9, Фото 12.2012 г. photo_174-178857

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

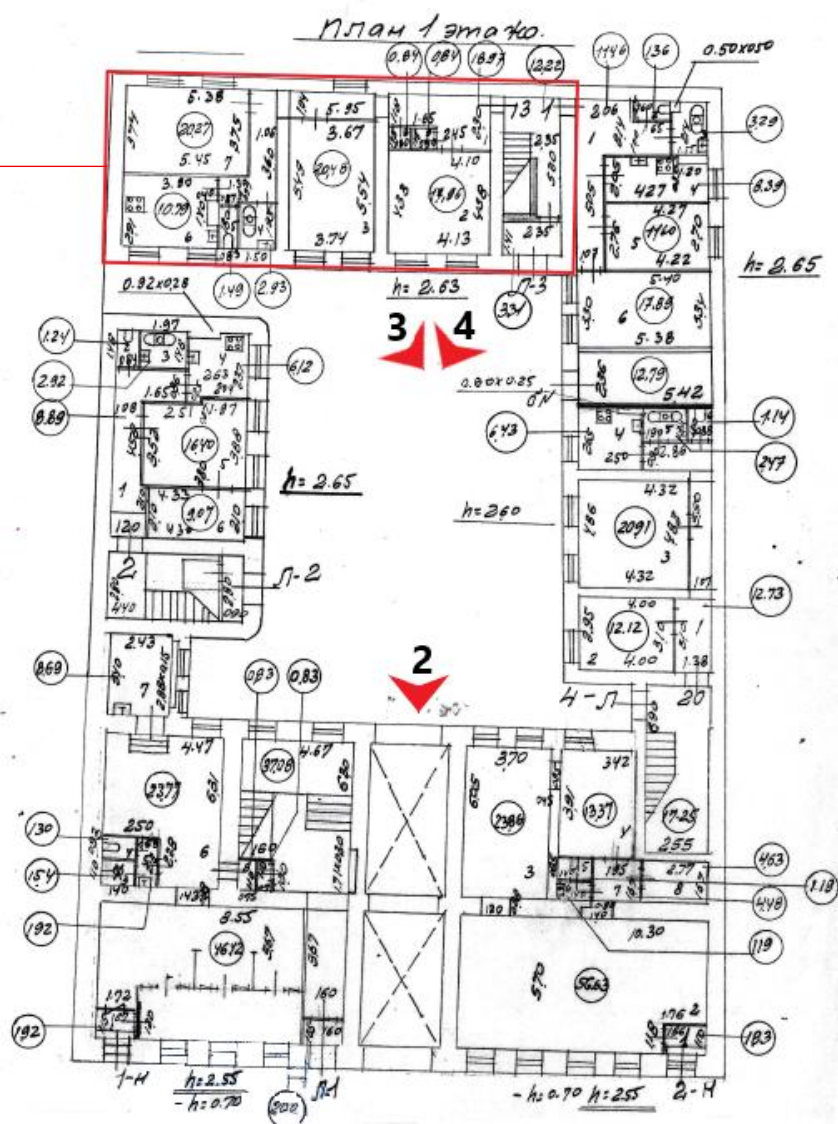
Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Восточный фасад. Общий вид. Фото 19.11.2025г.
2. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 19.11.2025г.
3. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.11.2025г.
4. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.11.2025г.
5. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Вход в квартиру со стороны лестничной клетки. Общий вид. Фото 19.11.2025г.
6. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.
7. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.
8. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.
9. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.
10. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.
11. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.
12. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.
13. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №2 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.

14. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №3 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.
15. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №3 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.
16. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.
17. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №7 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.
18. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №7 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.
19. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Общий вид на помещение №4 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фото 19.11.2025г.
20. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.
21. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №5 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.
22. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №6 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.
23. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №6 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.

Hand-drawn floor plan of a three-story building. The plan shows three main rectangular sections. The left section contains rooms 17, 18, 19, 20, 21, 22, and 23. The middle section contains rooms 14, 15, and 16. The right section contains rooms 9, 10, 11, 12, 13, and 14. Red arrows indicate a path starting from the left, moving right through room 17, then down through rooms 18, 19, 20, 21, and 22, and finally up through room 23. Other dimensions and numbers are scattered throughout the plan, including 5.38, 3.74, 20.3, 5.45, 3.90, 2.91, 2.9, 10.8, 4, 5.49, 3.74, 5.54, 10.11, 5.9, 3.67, 14, 15, 20.5, 4.10, 2, 13, 18.0, 4.33, 4.13, 4.38, 13, 5, 1, 13, 5, 4, 1.5, 2.9, and $h=2.63$. A red line is drawn along the left edge of the plan.





1. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Восточный фасад. Общий вид. Фото 19.11.2025г.



2. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 19.11.2025г.



3. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.11.2025г.



4. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 19.11.2025г.



5. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Вход в квартиру со стороны лестничной клетки. Общий вид. Фото 19.11.2025г.



6. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.



7. «Дом Чехихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.



8. «Дом Чехихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.



9. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.



10. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.



11. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.



12. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.



13. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №2 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.



14. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №3 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.



15. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №3 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.



16. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.



17. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №7 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.



18. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №7 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.



19. «Дом Чехихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Общий вид на помещение №4 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фото 19.11.2025г.



20. «Дом Чехихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №1 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.



21. «Дом Чехихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №5 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.



22. «Дом Чехихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №6 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Общий вид. Фото 19.11.2025г.




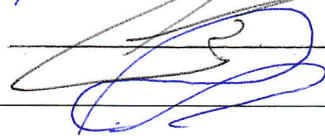
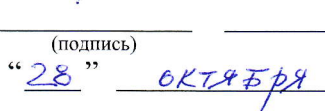
23. «Дом Чешихина», наб. Крюкова кан., д. 9. Первый этаж. Помещение №6 (согласно «Техническому паспорту на квартиру» с инв. №2770/18 от 13.08.2018). Фрагмент. Фото 19.11.2025г.

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2273/25-0-1 от 01.09.2025г. (приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства).

СОГЛАСОВАНО:


(должность) / Демидов Н.Б.

/ Керт М.А.

/ Гордеев П.В.
(подпись) (Ф.И.О.)
" 28 " октября 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2273/25-0-1 от 01.09.2025

(приспособление квартиры № 13 для современного использования в части
перепланировки и переустройства)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Чешихина»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	Крюкова канала	д.	9	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Демидов Никита Борисович, Гордеев Павел Валерьевич, Демидов Никита Борисович, Герт Михаил Андреевич – собственники квартиры № 13 на основании выписки из ЕГРН от 01.08.2025 № КУВИ-001/2025-147467919
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Свердловская область
(субъект Российской Федерации)
Екатеринбург
(населенный пункт)

ул.	Маяковского	д.	2	лит.	А	кв.	29
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Комарова Алла Михайловна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-921-863-15-89						
Адрес электронной почты:	story_proekt_ooo@mail.ru						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина» утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина» утвержден распоряжением КГИОП от 11.03.2014 № 10-106

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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.

Раздел 5. Отчетная документация:

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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Хабарова Анастасия
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 16 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 9 декабря 2025 года)

Информация об изменяющих документах

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 9 декабря 2025 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.](#)

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
178	Дом Чешихина	конец XVIII - начало XIX века; 1840-1841 (надстроен)	автор не установлен арх. Ф.И.Руска	Крюкова кан.наб., 9	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2014 г. № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина».



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

11 МАР 2016

№ 10-106

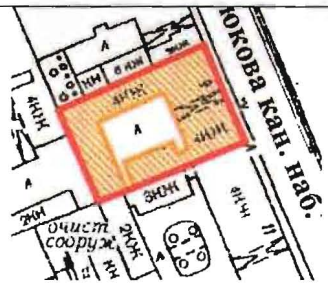

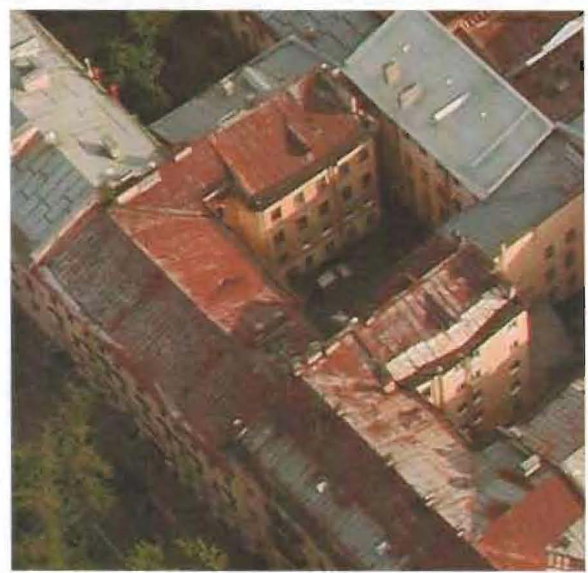
**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Чешихина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Крюкова канала, дом 9, литера А (Крюкова кан. наб., 9), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Крюкова канала, дом 9, литера А
(Крюкова кан. наб., 9)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса, расположенного по красной линии набережной Крюкова канала, включая воротный проезд и трех дворовых корпусов;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  

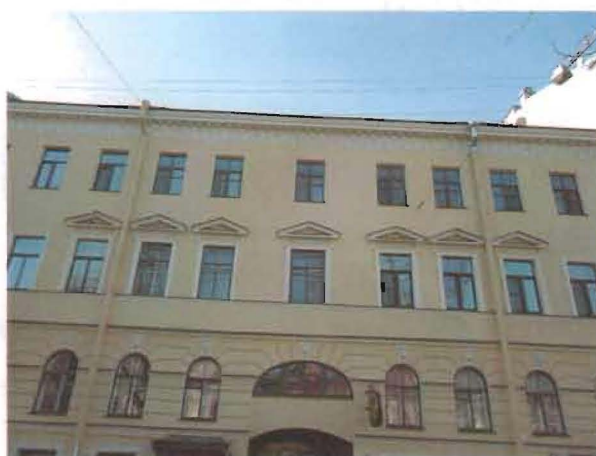
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>своды: коробовый с распалубками на подпружных арках – воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: четырёхэтажный, симметричный, на 11 световых осей, выполнен в приемах позднего классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-го, 4-го этажей);</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 6-й световой оси), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (ниша с полуциркульным завершением с окном-люкарной, веерным рустом с замковым камнем с львиным маскароном);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, окно-люкарна); ширина и верхняя отметка</p>	 

оконных проемов 1-го этажа;
 исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений;
 оформление оконных проемов:
 профилированные полуналичники, объединенные разорванной профилированной тягой – в уровне 1-го этажа;
 замковые камни с львиными маскаронами – в уровне 2-го этажа;
 профилированные наличники, треугольные сандрики на кронштейнах, лепные композиции в виде тирсов – в уровне 3-го этажа;

 профилированные междуэтажные тяги с порезкой растительного рисунка;
 лепной фриз растительного рисунка;

 профилированный венчающий карниз на кронштейнах, декорированных листьями аканта;

 дворовые фасады:
 вид материала и характер отделки цоколя – известняк;
 вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;
 ризалит южного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация;
 исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая окно-люкарну дворового фасада лицевого корпуса;
 рисунок оконных заполнений;
 оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;
 профилированные междуэтажные тяги;
 профилированный венчающий карниз.
 *по результатам натурных и архивных исследований



Приложение №6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

Копия технического паспорта от 13.08.2018г.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 2770/18

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала

дом № 9 корпус кв. № 13

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1840

Год последнего капитального ремонта: 1963-1964

Этажность: 4 , цокольный этаж ,
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: железобетонные , железобетонные , железобетонные настилы
настилы настилы
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	1	этаже, состоит из	3	комнат,
жилой площадью	58,8	кв.м., общей площадью	94,2	кв.м., высота 2.63 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☒ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2018 года
составляет 940789 (Девятьсот сорок тысяч семьсот восемьдесят девять) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

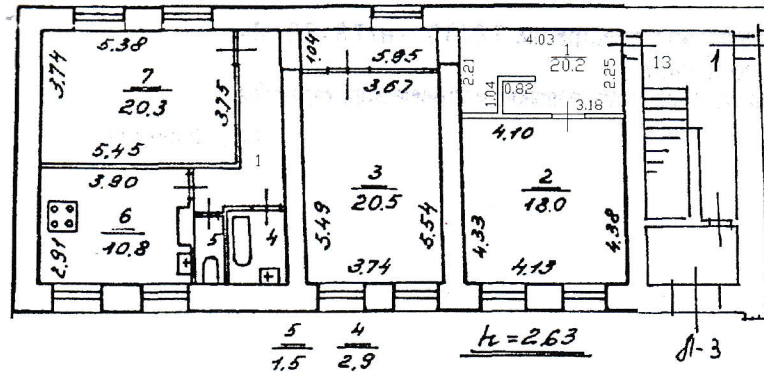
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	20.2		20.2			
2	2	комната	18.0	18.0				
3	3	комната	20.5	20.5				
4	4	ванная	2.9		2.9			
5	5	туалет	1.5		1.5			
6	6	кухня	10.8		10.8			
7	7	комната	20.3	20.3				
Итого			94.2	58.8	35.4			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 2.63

1 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 13/1
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 07 » 08 20 18 г.
 Исполнитель: Сорокина

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Увеличена площадь коридора (ч.п. 1) за счет сноса кладовых. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 07 августа 2018 года
 (дата обследования)
 Исполнитель Сорокина (Сорокина Г.И.)
 (Ф.И.О.)
 Проверил Дательбаум (Дательбаум Л.Ю.)
 (Ф.И.О.)
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района
 М.П. Н.В.Крайнова
 (Ф.И.О.)
 13 августа 2018 года
 (дата изготовления)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

САНКТ-

ИВ. № 248/9
СПб, набережная Крюкова канала,
дом 3, литера А

10

[illegible]

Борознев

КОПИЯ ВЕРНА

кв. 13
по с/сод. 1963 г.

План 2 этажа



по состоянию на 1963

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

Копия Выписки из ЕГРН от 01.08.2025 г.




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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.07.2025, поступившего на рассмотрение 30.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147467919			
Кадастровый номер:		78:32:0001248:1620	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001248	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:1248:0:19:2005; Условный номер 912550	
Местоположение:		Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 9, литера. А, кв. 13	
Площадь, м2:		94.2	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		16530759.6	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001248:1021	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147467919			
Кадастровый номер:		78:32:0001248:1620	
Получатель выписки:		Комарова Алла Михайловна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Герта Михаила Андреевича	

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147467919			
Кадастровый номер:		78:32:0001248:1620	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Демидов Никита Борисович 13.10.1979
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001248:1620-78/011/2025-15 05.05.2025 15:52:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Гордеев Павел Валерьевич 05.02.1979
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001248:1620-78/011/2025-14 05.05.2025 15:52:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Герт Михаил Андреевич, 19.11.1986, пос. Советский Советского района Тюменской области, Российская Федерация, СНИЛС 127-658-480 94 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 6705 №552041, выдан 31.01.2007, ОВД СОВЕТСКОГО Р-НА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛ GERT_MICHAIL86@MAIL.RU, Свердловская область, Белоярский р-н, пгт Верхнее Дуброво, пер. Бирюзовый, д. 10



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6	
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147467919			
Кадастровый номер:		78:32:0001248:1620	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001248:1620-78/011/2025-13 05.05.2025 15:52:28
3	Документы-основания	3.3	Договор купли-продажи, выдан 21.04.2025 Документ нотариально удостоверен: 21.04.2025 Козлов Д.К., временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Андреевой В.А. 78/10-н/78-2025-1-594
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.01.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-58/009/2013-017	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
01.08.2025г. № КУВИ-001/2025-147467919		
Кадастровый номер:		78:32:0001248:1620
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

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

[illegible]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение №8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2025 г.

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов
работ на конструктивные и другие характеристики надежности
и безопасности объекта культурного наследия (памятника
истории и культуры) народов Российской Федерации

15 сентября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «СТРОЙПРОЕКТ»:
генеральный директор, главный инженер проекта Тихонов Владимир Михайлович
главный архитектор проекта Комарова Алла Михайловна

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 231006 от
23.10.2023 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению
видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Чешихина»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(город)

улица

Наб. Крюкова канала

д.

9

лит.

А

кв.

13

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Строение состоит из лицевого корпуса, расположенного по «красной линии» набережной
Крюкова канала, и трёх дворовых корпусов, образующих внутренний двор. Въезд во двор
осуществляется через воротный проезд лицевого корпуса.

Здание 4-этажное, жилое, кирпичное, капитальные стены оштукатурены.

Здание построено в конце XVIII – начале XIX в., автор не установлен; в 1840-1841 г.г.
здание перестроено по проекту арх. Ф.И. Руска с включением существовавшего дома. Год
последнего капитального ремонта – 1963-1964.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и
истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Техническое состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов здания - удовлетворительное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундамент здания – бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен – в удовлетворительном состоянии

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь облицован известняковой скобой, на лицевом фасаде состояние удовлетворительное, на дворовых имеются утраты.
Отмостки – асфальтовые и тротуарная плитка, состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные капитальные стены выполнены из полнотелого кирпича на известковом растворе, по визуальному осмотру – в удовлетворительном состоянии.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Мауэрлат: имеются следы увлажнения и биологических поражений;
стропила: имеются следы увлажнения и биологических поражений; частично отсутствуют стойки;
обрешетка: имеются следы увлажнения и биологических поражений;
кровля: металлическая, окрашенная, в удовлетворительном состоянии; на отдельных участках наблюдается расстройство фальцев и механические повреждения;
желоба: металлические, окрашенные, в удовлетворительном состоянии, на отдельных участках наблюдаются механические повреждения;
трубы: металлические, окрашенные, на отдельных участках дворовых фасадов наблюдаются механические повреждения;
сливы: металлические, окрашенные, на отдельных участках дворовых фасадов наблюдаются механические повреждения;

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Нет

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевые фасады: гладко оштукатурены, отделаны «под руст» в уровне 2-го этажа, состояние удовлетворительное.
Дворовые фасады: гладко оштукатурены, имеются участки утрат штукатурного слоя до кирпича с деструкцией кирпича и вымыванием шовного материала.
Окраска стен: стены окрашены, состояние удовлетворительное, на дворовых фасадах красочный слой сильно загрязнен, имеет утраты.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Техническое состояние внутренних архитектурных и конструктивных элементов здания - удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные перекрытия – БПР по металлическим балкам, плоские железобетонные. Техническое состояние междуэтажных перекрытий - удовлетворительное.
Потолки оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.

в) Полы:

Полы в помещениях 1-го этажа дворового флигеля, где расположена кв. 13, устроены по грунту на лагах, опирающихся на кирпичные столбики высотой 50 см. Заполнение между столбиками – строительный мусор и шлак. Техническое состояние «чистых» полов - удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичная кладка внутренних капитальных стен выполнена из красного полнотелого кирпича на известковом растворе, оштукатурены, окрашены.
Техническое состояние внутренних капитальных стен - удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Нет

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение, перемычки:

Двери: со стороны лицевого фасада дверные заполнения позднейшие деревянные филленчатые, а также металлические, на дворовых фасадах дверные заполнения на лестницы – позднейшие металлические

Окна: на лицевом фасаде – прямоугольные, арочные (на 2-м этаже), с пластиковыми и деревянными заполнениями, окрашены темно-коричневой краской;

на дворовых фасадах – прямоугольные, с деревянными заполнениями, окрашенными темно-коричневой краской, оконные заполнения рассохлись, красочный слой нарушен, в части оконных проемов установлены металлопластиковые заполнения белого цвета.

ж) Лестницы и крыльца:

Внутренние жилые лестницы выполнены из плитных ступеней по металлическим косоурам, наблюдаются сколы плитных ступеней, металлические ограждения с деревянными поручнями находятся в удовлетворительном состоянии.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Нет

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Нет

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

- Переустройство и перепланировка жилого помещения
- Отделка помещений квартиры в соответствии с их назначением
- Замена существующих оконных заполнений из дерева и металлопластика на новые оконные заполнения из металлопластика с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера
- Замена входного дверного заполнения в лестничной клетке
- Ремонт или замена существующего инженерного оборудования жилого помещения.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного выявленного объекта культурного наследия и, в соответствии с письмом Минкультуры РФ от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор
ООО «СТРОЙПРОЕКТ»



Тихонов Владимир Михайлович

Главный инженер проекта



Тихонов Владимир Михайлович

Главный архитектор проекта



Комарова Алла Михайловна



Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

Выписка из реестра лицензий МК РФ.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 03.12.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 231006; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00741728

3. Дата предоставления лицензии: 23.10.2023

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОЕКТ»; ООО «СТРОЙПРОЕКТ»;
190013, г. Санкт-Петербург, ул. Можайская, д. 33, лит. А, пом. 6Н; +7(911)9528985;
stroy_proekt_ooo@mail.ru;
ОГРН: 1089847138974

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7838405488

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190013, г. Санкт-Петербург, ул. Можайская, д. 33, лит. А, пом. 6Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 23.10.2023 № 2935

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение №10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв. 13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25).

**Копии договоров ООО «СТРОЙПРОЕКТ» с экспертами № 1,2,3 от
11.11.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 1**

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОЕКТ» в лице генерального директора **Тихонова В.М.**, именуемого в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д.9, лит. А, кв.13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 18.12. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «СТРОПРОЕКТ»
Место нахождения: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.33, лит.А, пом. 6-Н; ИНН 7838405488/КПП 783801001; ОГРН 1089847138974
ОГРН 1089847138974 р/с 40702810732430000145 Филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербург к/с 30101810600000000786; БИК 044030786

Эксперт:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 4002 №142903
выдан 38 Отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 28.03.2002 г., код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3
СНИЛС № 077-401-759-72
ИНН 782609588777
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653
р/с банка получателя: 40817810755865732043
Номер банковской карты получателя:
2202200132405240

Генеральный директор



Тихонов В.М.

Прокофьев М.Ф.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 2**

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОЕКТ» в лице генерального директора **Тихонова В.М.**, именуемого в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д.9, лит. А, кв.13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 18.12. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «СТРОПРОЕКТ»
Место нахождения: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.33, лит.А, пом. 6-Н; ИНН 7838405488/КПП 783801001; ОГРН 1089847138974

Генеральный директор

Эксперт:

Глинская Наталья Борисовна
Паспорт: серия 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес проживания): 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д.14, кв.39
СНИЛС №024-853-019-39
ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 301018105000000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165

Генеральный директор



Тихонов В.М.



Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 3**

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОЕКТ» в лице генерального директора **Тихонова В.М.**, именуемого в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д.9, лит. А, кв.13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 18.12. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «СТРОЙПРОЕКТ»
Место нахождения: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.33, лит.А, пом. 6-Н; ИНН 7838405488/КПП 783801001; ОГРН 1089847138974
ОГРН 1089847138974 р/с 40702810732430000145 Филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
г. Санкт-Петербург к/с 30101810600000000786; БИК 044030786

Генеральный директор



Тихонов В.М.

Эксперт:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт сер.41 02 661887, выдан 03.10.2002 г. Отрадненским ОМ Кировского района ЛО
ПСС 077-042-577-68
р/с 40817810855005205272 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»;
БИК 044030653, к.Сч 30101810500000000653

Калинин В.А.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом
Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9,
лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в
части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного
наследия «Дом Чешихина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
наб. Крюкова канала, д.9, лит. А, кв.13»,
выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25)

Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «11» ноября 2025 года по «18» декабря 2025 года:

«11» ноября 2025 г. - «10» декабря 2025 г. - натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«10» декабря 2025 г. - «18» декабря 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«18» декабря 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

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

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д.9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв.13», выполненную ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25), документы в составе:

Том 1. Предварительные работы (03/09-25-ПР)

Том 2. Комплексные научные исследования (03/09-25-КНИ)

Том 3. Проект (03/09-25-П)

2). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

– Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2273/25-0-1 от 01.09.2025г. (приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства);

– Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 16 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

– Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2014 г. № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина»;

– Копия технического паспорта от 13.08.2018г.;

– Копия Выписки из ЕГРН от 01.08.2025 г.;

– Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2025 г.;


– Выписка из реестра лицензий МК РФ.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев

 «11» ноября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

 «11» ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин

 «11» ноября 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом
Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д.9,
лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в
части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного
наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
наб. Крюкова канала, д.9, лит. А, кв.13»,
выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. (шифр 03/09-25)

Санкт-Петербург
Присутствовали:

«18» декабря 2025 г.

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д. 9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв.13», выполненной ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного

наследия «Дом Чешихина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д.9, лит. А: «Проект приспособления квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства» выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова канала, д. 9, лит. А, кв.13», выполненная ООО «СТРОЙПРОЕКТ» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2.Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии


М.Ф.Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

 «18» декабря 2025 г.

 «18» декабря 2025 г.

 «18» декабря 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-14
Приложение №1.	Иконографические материалы.	15-20
Приложение №2.	Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.	21-35
Приложение №3.	Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2273/25-0-1 от 01.09.2025г. (приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки и переустройства).	36-42
Приложение №4.	Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 16 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.	43-46
Приложение №5.	Копия Распоряжения КГИОП от 11.03.2014 г. № 10-106 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Чешихина».	47-51
Приложение №6.	Копия технического паспорта от 13.08.2018г.	52-56
Приложение №7	Копия Выписки из ЕГРН от 01.08.2025 г.	57-63
Приложение №8	Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2025 г.	64-69
Приложение №9	Выписка из реестра лицензий МК РФ.	70-72
Приложение №10	Копии договоров ООО «СТРОЙПРОЕКТ» с экспертами № 1,2,3 от 11.11.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.	73-90