

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

г. Санкт-Петербург

«06» мая 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 08 апреля 2026 года по 06 мая 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	51 год
Место работы и	Пенсионер

должность	
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена

	Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказы об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 01.10.2025 № 1750:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	043-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	043-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ

Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	043-2025-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
3	043-2025-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
3	043-2025-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания
Раздел 3. Проектная документация		
4	043-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
5	043-2025-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
6	043-2025-АР	Часть 3.1. Архитектурные решения
6	043-2025-КР	Часть 3.2. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
7	043-2025-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
8	043-2025-ВК	Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение
9	043-2025-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция. Индивидуальный тепловой пункт
		Книга 4. Сети связи
10	043-2025-СКС	Альбом 1. Структурированная кабельная сеть
11	043-2025-ОПС	Альбом 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации
12	043-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении

выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 408-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17» (приложение № 1);

- копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений (приложение № 1);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2026 № КУВИ-001/2026-37272363, от 21.03.2026 № КУВИ-001/2026-37297387 (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.02.2026 № 01-21-3367/25-0-1 (приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1 (приложение № 1);

- копия разрешений КГИОП от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договорами с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Экспертируемой документацией предусматривается актуализация ранее согласованных проектных решений (согласование КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1) проектной документации: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я

линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн в 2022 году. Ряд работ исключаются из состава ранее согласованной проектной документации, в связи с неустановленным функциональным назначением объекта.

В здании проведены работы по сохранению в соответствии с выданными разрешениями КГИОП от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта), включая историко-архивные и библиографические исследования, выполненные в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт истории материальной культуры Российской Академии Наук (далее – ИИМК РАН), Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» (далее – ГМИ СПб), сектора хранения документированной информации Управления

организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), материалы Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – КГА), Федерального государственного казенного учреждения «Российская государственная историческая библиотека» (далее – РГИА), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе,. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 08 апреля 2026 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Бревдо Н.И., приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41,

корпус 1, литера Ж включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1), вид объекта – памятник, регистрационный номер – 781510327070005. Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» утвержден распоряжением КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» (приложение № 1). Согласно предмету охраны, керамические панно и центральное овальное панно с резными грифонами хранятся в фондах ГМИ СПб, панно являются частью экспозиции музея архитектурной художественной керамики.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» утверждено распоряжением КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1). Распоряжением КГИОП от 06.08.2024 № 408-об/24 в охранное обязательство собственника или иного законного владельца внесены изменения.

Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района составлен технический паспорт на здание по адресу: город Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, инв. № 02/01-388 от 12.09.2012 г. (приложение № 1). В техническом паспорте представлен план земельного участка, описание конструктивных элементов здания. На здание разработаны поэтажные планы от 02.10.2017 г. (по состоянию на 2012 год) и ведомость помещений.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» поставлен на кадастровый учет как нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 78:06:0002044:3037, адрес: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002044:13.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2026 № КУВИ-001/2026-37272363, здание по адресу:

г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, с кадастровым номером 78:06:0002044:3037 (объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»), находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бреммер-Хаус», ИНН: 7814690155.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 21.03.2026 № КУВИ-001/2026-37297387 земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002044:13 находится в общей долевой собственности.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

В современных границах участок, на котором находится деревянный особняк Э.Э. Бремме, сложился в XVIII веке (позднее часть заводской территории).

Основная территория участка была занята производственными и хозяйственными постройками. Жилая часть усадьбы была локализована в центральной западной части участка. Согласно планам Атласа Санкт-Петербурга, составленного при Сенате в 1798 году, на участке находился деревянный прямоугольный в плане дом. Указанный дом выходил лицевым (главным) фасадом на 12 линию Василевского острова и был вытянут в сторону двора (номер участка 376). Вокруг дома был разбит сад. Сад служил своего рода защитной зоной между производством и жилой частью участка¹.

В 1828 году участок принадлежал купеческой жене Зиновьева (12 линия, участок № 386). На участке зафиксировано указанное выше строение по красной линии улицы. Деревянная постройка имеет ту же конфигурацию.

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга, составленном Н.И. Цыловым в 1849 году, показан одноэтажный деревянный жилой дом (на том же месте). Участок (№ 30) принадлежал Купцу Иванову².

Согласно архивным источникам, в середине XIX в. (в 1850-е гг.) дворовое место (участок), на котором в настоящее время находится особняк Э.Э. Бремме, принадлежал уже купеческой жене Беловой (участок № 321 1-го квартала Василеостровской части).

В 1851 году архитектор Н.П. Гребенка представил на утверждение Техничко-Строительного Комитета проект перестройки существовавшего на участке деревянного жилого дома. Данным проектом предполагалась надстройка мезонина в две оси в центре правого южного (бокового) фасада. В документе значится: «существующий деревянный дом, предполагаемый к надстройке мезонином». Пристройки показаны как «предполагаемые к сносу и

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

² Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003. С. 253.

исправлению»³.

Однако, судя по документам, мезонин был сразу же устроен с выступом, что зафиксировано на планах участка от 1853 года. Сведений о производстве иных строительных работ, относящихся к данному деревянному жилому дому, не выявлено.

В 1880-1890-х годах участок принадлежал Торговому дому «Парвийнен и Ко».

В 1896 году владельцем участка с деревянным жилым домом становится Товарищество «Братья Бремме»⁴. Товарищество было основано швейцарскими подданными Эдуардом Эдуардовичем и Робертом Эдуардовичем Бремме. На участке ими была организована «Фабрика эфирных масел, эссенций, духов и красок». Химическое производство братьев Бремме на Васильевском острове вырабатывало, в основном, эссенции и краски для пищевого производства (кондитерских изделий, лимонадов, ликеров и других напитков), «химические благовонные продукты» (в том числе для косметических изделий), эфирные масла для парфюмерии и аптек, кислоты (в том числе лимонную и виннокаменную), анилиновые краски.

В 1906 году архитектор В.С. Карпович составил проект «капитальной перестройки» деревянного одноэтажного с мезонином жилого дома на дворовом участке братьев Бремме. Проект датирован 29 апреля 1906 года. Указанным проектом предусматривалась частичная перепланировка имевшегося деревянного жилого дома, а также осуществление пристроек в первом и втором этажах и устройство новых лестниц. При этом архитектором было предложено весьма лаконичное решение лицевого фасада дома, отсылающего к образцам деревянной московской и провинциальной архитектуры рубежа XIX-XX вв.

19 мая 1906 года указанный проект был рассмотрен. Техническое отделение Городской Управы постановило: «...капитальную перестройку деревянного 2-х этажного лицевого дома с устройством новых лестниц и возведением пристроек» дозволить, с условием чтобы «во 2-м этаже была устроена одна квартира и притом с двумя выходами на отдельные разрозненные между собой лестницы»⁵.

Однако при производстве строительных работ были допущены серьезные отступления от утвержденного проекта. Было изменено композиционное решение лицевого (главного) фасада, форма и расположение проемов в мезонине (появляются два трехчастных окна с профилированными архивольтами) и рисунок наличников (по первому этажу окна с сандриками), появляется овальное окно с профилированным наличником, фланкированное резными гирляндами в тимпане фронтона. Меняется стилистическое решение лицевого фасада здания в приемах неоклассицизма. Резной декор лицевого фасада – овальная рама с

³ РГИА. Ф. 611. Оп. 1. Д. 57.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811.

грифонами и гирляндами в центральной части лицевого фасада (в межэтажном пространстве), обрамление чердачного овальной формы окна в тимпане фронтона здания.

В декоративном решении фасада появляется не только деревянная резьба, но и полихромная майолика. Полихромная майолика представляет собой два больших панно в декоре плоскости стен в мезонине (по сторонам от окон), и композиция, помещавшаяся в центральной овальной раме с грифонами. Панно были выполнены известнейшей керамической мастерской П.К. Ваулина. Данные панно стали одной из первых монументальных работ выдающегося мастера декоративной керамики в Санкт-Петербурге. Известно, что панно для особняка Э.Э. Бремме были смонтированы на бетонной основе на отдельных щитах с крюками, затем их установили на фасаде здания. При этом панно были в основном собраны из одинаковых прямоугольных блоков.

В 1907 году в «Ежегоднике Общества Архитекторов-Художников» опубликована фотография осуществленной постройки «Дома особняка» на Васильевском острове⁶. Данная фотография позволяет судить об облике деревянного особняка, имевшемся на участке братьев Бремме, а также о том, что автором реализованного проекта является архитектор В.С. Карпович. Все строительные работы, связанные с перестройкой деревянного особняка, были окончены в 1907 году.

Согласно имеющимся чертежам из фондов ЦГИА СПб основные работы по «капитальной перестройке» деревянного дома на участке, приобретенном Товариществом «Братья Бремме», заключались в устройстве нового вестибюля с тамбуром и пристройке вместо небольшой веранды (в одну ось), правого крыла здания (в две оси). Этот объем (капитальная пристройка) нарушил симметрию главного фасада. Со стороны двора (юго-восточный угол здания) была возведена двухэтажная пристройка⁷.

На фотографии 1907 года зафиксировано, что над главным входом был возведен массивный козырек с фронтоном (левое крыло здания). Над правым крылом здания устроена легкая деревянная балюстрада (к настоящему времени утрачена). Венчающие карнизы правого крыла мезонина оформлены мутулами. Окна первого этажа обрамлены накладными наличниками и акцентированы плоскими сандриками. На окнах первого этажа были установлены опускающиеся металлические жалюзи. Устройство предполагавшихся проектом лестниц (дополнительная лестница на второй этаж, перестройка существовавшей лестницы), судя по всему, произведено не было. Однако световой фонарь над лестницей мог появиться именно в 1906 году.

В это же время по красной линии застройки улицы (12 линии Васильевского острова) была сооружена глухая деревянная ограда, с завершениями в виде прямоугольных полуциркульных вставок из трельяжной

⁶ Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811.

решетки. В решении ограды преобладали приемы модерна.

До событий октября 1917 года в деревянном особняке проживал старший из братьев Бремме – Э.Э. Бремме с супругой (лютеранин по вероисповеданию, доктор химии, член правления Общества для содействия развития химической промышленности и торговли).

По ситуации на январь 1917 года на участке братьев Бремме имелось: главное здание (каменное, крытое железом), здание фабрики анилиновых и особых красок (каменное, крытое железом), еще одно здание фабрики анилиновых и особых красок (деревянное, крытое железом), малый сарай (деревянный, крытый железом), большой сарай (деревянный, крытый железом), жильё, прачечная, плотницкая⁸.

После октября 1917 года имущество Товарищества «Братья Бремме» было национализировано. Однако, химическое производство братьев Бремме на Васильевском острове («Фабрика эфирных масел, эссенций, духов и красок») продолжало функционировать и в годы советской власти. В 1920-е годы она носила название «Петроградская фабрика эссенций и химических продуктов «Фруктовый аромат»⁹. Фабрика производила фруктовые и цветочные эссенции, а также растительные (безвредные) красители для кондитерских изделий и фруктовых вод. Помимо этого, на фабрике вырабатывали «благовонные вещества» для парфюмерии и табачных изделий и т.п.

В 1920-1930-е годы деревянный особняк был передан под заводоуправление и использовался как административное здание. В эти годы особняк утратил историческое (первоначальное) декоративное убранство интерьеров, печи и камины, а также обстановку. Западный зал первого этажа был отведен под кабинеты. Здесь были устроены перегородки. Большой восточный зал первого этажа был отдан под заводскую столовую и кухню. В этой части дома были осуществлены определенные работы по приспособлению помещений под новые нужды. Декоративное ограждение участка (деревянный забор) было утрачено.

В годы Великой Отечественной войны в корпусах бывшей фабрики Братьев Бремме работало фармацевтическое предприятие «Ленинградский Витаминный завод». В деревянном особняке Э.Э. Бремме была открыта «витаминная» аптека.

В ноябре 1942 года были проведены обмер и фотофиксация особняка Э.Э. Бремме. Бригадой руководил архитектор Н.П. Чайка. Сначала на месте были выполнены кроки (черновые обмеры), а затем, в 1943 году, уже в условиях мастерской, изготовлены обмерные чертежи¹⁰. Как следует из пояснительной записки, некоторые элементы изображены «по описаниям очевидцев» и по сохранившимся следам на фасаде или фундаментам.

⁸ РГИА. Ф. 611. Оп. 1. Д. 57. Л. 23 об.

⁹ Весь Петроград на 1923 г. Пг., 1923. С. 95.

¹⁰ См. приложение № 2, илл. 25-40.

К началу 1950-х годов состояние деревянного здания бывшего особняка Э.Э. Бремме начало вызывать серьезные опасения эксплуатирующей организации. В декабре 1951 года дирекция Витаминного завода обратилась в Ленинградское Управление по делам архитектуры (Ленинградское ГлавАПУ) с просьбой определить техническое состояние здания. В эти годы здесь помещались заводоуправление и столовая. Экспертно-Техническим Отделом Управления по Делах Архитектуры 9 января 1952 года была произведена техническая экспертиза здания с целью определения его технического состояния. Этой экспертизой было установлено, что «Заводоуправление и столовая размещены в деревянном рубленом снаружи обшитым выгонкой одноэтажном с мезонином доме, фасадом, выходящим на 12 линию. Внутри стены оштукатурены. Потолки подшивные и оштукатуренные. Нижние венцы уложены на бутовые и кирпичные фундаменты. В средней части дома имеется подвальное помещение высотой около 1,5 м со входом через приямок, устроенный в левой боковой стене. Под остальной частью дома имеется подполье, в котором продухов для проветривания надподпольного перекрытия не имеется. Кровля железная по обрешетке на деревянных стропилах. Отопление центральное /ранее было печное/. Лестница деревянная. Имеется водопровод, канализация и электроосвещение».

В заключении экспертизы было признано: «В связи с загниванием деревянных конструкций нижних венцов отдельных участков стен, перекрытия над подпольем и отдельных балок перекрытия над первым этажом вплоть до трухлявого состояния несущих деревянных конструкций, здание заводоуправления признается в состоянии угрозы обрушения перекрытий. Вследствие полной амортизации деревянного здания и сильного загнивания несущих конструкций, экспертиза считает нецелесообразным производить затраты на его капитальный ремонт... Здание подлежит разборке». Однако, несмотря на все изложенное, была разрешена временная эксплуатация здания «при обязательном условии, что все аварийные места в десятидневный срок будут укреплены временным креплением, гарантирующим от внезапного обрушения перекрытий...»¹¹.

В виду принятия неотложных противоаварийных мероприятий, а также благодаря неоднократному повторному осуществлению временных противоаварийных мер (в том числе, установке подпорок на площадке 2-го этажа, подведение под часть деревянного особняка кирпичного фундамента), эксплуатация здания не была приостановлена.

В 1971 году с фасадов особняка в связи с его аварийным состоянием были сняты майоликовые панно и переданы на хранение в фонды Государственного музея истории Ленинграда¹².

До конца 1990-х годов в бывшем особняке располагались служебные

¹¹ Акт экспертизы №12287. 9 января 1952 г. Л.1.

¹² Архив КГИОП. П. 1056. Н-4611.

кабинеты, проходная и охрана Витаминного завода. После «Витаминного завода» территорию стало занимать одно из предприятий химико-фармацевтического объединения «Фармакон», позднее – АО Ленинградское производственное объединение «Октябрь», в 2000-х годах – АО «АЙ СИ ЭН «Октябрь», затем ОАО «Фармстандарт «Октябрь».

В 2004 году было выполнено «Техническое заключение о состоянии конструкций дома по адресу: СПб, 12 линия В.О., д. 41, корп.1, лит. Ж» (ЗАО НПО «Геореконструкция-Фундаментроект»). В заключении указано: «Основные несущие конструкции здания: стены, перекрытия, покрытие находятся в ветхом состоянии...нижние венцы рубленых стен сгнили и смялись на длине до 30% периметра наружных стен. Просадки стен достигают 25 см. Деревянные полы 1-го этажа выполнены по столбикам по грунту, загнили и просели до 15 см. Деревянные балки перекрытия над 1-м этажом и балки чердачного перекрытия имеют повышенные прогибы – до 1/100 пролета. Из-за просадки стен полы и потолки на 2-ом этаже имеют уклоны до 15 см. в пределах одного помещения. Стропильная система усилена по временной схеме – подпорками, опирающимися на чердачное перекрытие. Историческая отделка фасадов и помещений полностью утрачена. Здание в целом находится в ветхом состоянии. Несущие конструкции находятся в неремонтопригодном состоянии».

В 2006 году были выполнены обмеры деревянного особняка Э.Э. Бремме.

В 2021 году по отдельно разработанной ООО «Капиталь» проектной документации были выполнены первоочередные противоаварийные работы (разрешение КГИОП от 15.11.2021 г. № 01-53-2735/21-0-1), установлены временные защитные конструкции вокруг здания, временная дублирующая кровля, выполнена фиксация стен, перекрытий и крыши.

В 2023 году была согласована (согласование КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1) проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», шифр: 024-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн». Проектными решениями предусматривалась реставрация конструкций сруба объекта культурного наследия методом переборки конструкций позднейших наслоений до первоначального объема (пятна застройки), относящегося к 1828 году, т.е. до законченной структуры сруба, но включая конструкции 2-го этажа. Элементы старых конструкций от разборки более поздних фрагментов использовались при восстановлении элементов сруба. Работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводились на основании разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» находится в квартале, ограниченном 12 линией и 11 линией, Малым и Средним проспектами Васильевского острова. Объект представляет собой одно-двухэтажное здание, прямоугольное в плане. В настоящее время объект культурного наследия после проведения работ по сохранению (разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1).

«Особняк Э.Э. Бремме» –одно-двухэтажное с мезонином в две оси имеет ассиметричную композицию. Ассиметричная объемно-пространственная композиция состоит из прямоугольного в плане, перекрытого сложной крышей основного объема. Особняк представляет собой деревянный сруб из тесаных бревен.

Фундамент ленточный бутовый, кирпичный с монолитным железобетонным цоколем. Цоколь здания обшит деревянной вагонкой.

Отмостка с северо-западного, северо-восточного, частично с юго-восточного фасада выполнена из булыжного камня, частично с юго-восточного фасада совмещена с тротуарной плиткой, с юго-западного фасада совмещена с асфальтобетонным покрытием.

Перекрытие первого этажа выполнено по грунту. Междуэтажное перекрытие выполнено по деревянным балкам. Над вторым этажом расположены открытые деревянные балки. Полы первого этажа бетонные. Полы второго этажа в виде черногового деревянного настила. Межбалочное заполнение и подшивка потолка отсутствует.

Кровля здания сложной конфигурации – вальмовая, многощипцовая с покрытием из кровельной стали на фальцевом соединении. Несущими конструкциями кровли выступает деревянная наслонная стропильная система, опирающаяся на верхние венцы наружных и внутренних несущих стен. Стропильные ноги опираются преимущественно на наружные продольные несущие стены, диагональные стропильные ноги (вальмы) опираются на поперечные наружные несущие стены.

Здание решено в формах неоклассицизма с элементами модерна. Фасады обшиты гладко струганной доской.

Дверные проемы прямоугольные, заполнения деревянные. Дверное заполнение со стороны лицевого фасада деревянное двустворчатое, каждая створка на две фигурейные филенки, в верхних филенках порезки в виде резных венков, в нижних факелы с лентой. Заполнения дворовых фасадов одностворчатые.

Главный вход в здание акцентирован двускатным деревянным козырьком на тесаных деревянных исторических кронштейнах.

Оконные проемы трехчастные с полуциркульным завершением – в уровне мезонина лицевого фасада и один овальный – в лицевом фронте, заполнения –

деревянные. Окна первого этажа главного (лицевого) фасада обрамлены накладными наличниками и гуттами в нижней части, акцентированы плоскими сандриками с порезкой иоников. Трехчастные оконные проемы оформлены профилированными архивольтами на импостах с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа. Овальный проем в лицевом фронте в профилированном обрамлении.

В завершении одноэтажного объема с южной стороны лицевого фасада выполнено деревянное балюстрадное ограждение.

Оконные и дверные проемы дворовых фасадов декорированы фигурными наличниками.

На юго-восточном дворовом фасаде расположена крытая терраса на резных деревянных столбах с ограждением в виде балясин. В завершении террасы и левого одноэтажного объема выполнено деревянное балюстрадное ограждение. Над одноэтажным объемом расположено слуховое окно. Вдоль правой части южного фасада обустроена лестница. Ограждение лестницы формируют балясины.

На северо-западном фасаде расположено крыльцо с двускатным деревянным козырьком на металлических кронштейнах. Ограждение крыльца в виде балясин.

В завершении фасадов выполнен профилированный карниз с выносом на модульонах в двухэтажном объеме мезонина и одноэтажном лицевом юго-восточном объеме.

В здании расположены две деревянные лестницы, лестницы сохранили свое историческое местоположение. В завершении северной лестничной клетки находится остекленный исторический четырехгранный световой фонарь. На верхней площадке данной лестницы сохранились исторические тесаные стилизованные балясины.

В настоящее время в экспозиции музея архитектурной художественной керамики «Керамарх» находятся декоративные панно с лицевого фасада объекта (два больших майоликовых панно и композиция в овальной раме с грифонами и гирляндой).

По результатам проведенного осмотра общее техническое состояние здания оценивается как удовлетворительное. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 08 апреля 2026 года (приложение № 4).

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

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

1. Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
 - архив КГИОП: Инв. № 625981/1 (илл. 2), XVII/ Г-163 (илл. 7);

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (илл. 3); Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811 (илл. 15-24);
 - КГА: Фрагменты топоъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1932, 1946, 1957, 1967, 1984, 2012 годы (илл. 9-14);
 - ИИМК РАН: Фотодокументы III-5845 (илл. 45, 46);
 - ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-57. Ед.хр.72839 (илл. 57).
2. Материалы фотофиксации от 08.04.2026 г. (приложение № 4).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
5. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».
6. ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
7. ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
10. Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Приказ Минкультуры России от 28.11.2025 № 2196 «Об утверждении формы уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, порядка его подачи, а также порядка направления органом охраны объектов культурного наследия информации о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, указанных в уведомлении о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Приказ Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

15. Письмо Минкультуры России от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

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

17. Архив КГИОП. П. 1056. Н-4611/1. Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза б. особняка Э.Э. Бремме. Институт «Ленпроектеставрация» (АРНИПМ-4. Начальник – А.Г. Леонтьев, руководитель группы – П.В. Платонов, архитектор – А.А. Агеева). 1998 г.

18. Архив КГИОП. П. 1056. Н-7757. Историко-культурная экспертиза. Здания комплекса фабрики Бремме. ООО «АРС». СПб, 2004 г.
19. Архив КГИОП. П. 1056. Н-8322. Историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Особняк Бремме». ООО «АРС» (Авторы: Луцко Е.И., Сорокина В.А.). СПб, 2007 г.
20. Архив КГИОП. П. 1056. Н-14460. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия, 41. 15.10.2014 г. Гос. эксперт: М.С. Штиглиц. ООО «Аватар». СПб, 2014 г.
21. Архив КГИОП. П. 1056/Пр.1. Техническое заключение о состоянии конструкций дома по адресу: СПб, 12 линия В.О., д. 41, корп. 1, лит. Ж. ЗАО НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект». СПб, 2004 г.
22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 34. Д. 945.
23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 78. Д. 134.
24. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 7095.
25. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 1003.
26. ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 4883.
27. ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 618.
28. ЦГА СПб: Ф. Р-892. Оп. 29-1. Д. 1905.
29. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник. СПб., 1996.
30. Барышников М.Н. Деловой мир Санкт-Петербурга. СПб, 2000.
31. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
32. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. СПб., 1907. Вып. 2;
33. Историческая застройка Санкт-Петербурга: Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий): Справочник. СПб. 2001.
34. Карпович В.С. О сохранении художественного облика городов. Труды IV съезда русских зодчих. СПб, 1911 г.
35. Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века: Эклектика. Модерн. Неоклассицизм. СПб, 2006.
36. Кириков Б.М., Литвинова Ж.П. Особняк на Васильевском / Строительный рабочий. 15.04.1972 № 16.
37. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
38. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Т.3. От классики к современности. СПб, 2009.
39. Литвинова Ж.П. Искусство вечных красок. Уроки творчества художника-керамиста П.К. Ваулина / Строительство и архитектура Ленинграда. 1976. № 8.
40. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2007.

41. Петербург. История торговли. Том III. Иностранцы предприниматели в Петербурге. Художественно-исторический альбом. СПб, 2003.
42. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Кн. 7. СПб, 2009.
43. Фролов В.А. Майолика: цвет и жизнь / АРС Петербург. Российский журнал искусств. 1993. № 2.
44. Фролов В.А. Особенности творческого почерка художника-керамиста П.К. Ваулина / К истории русского изобразительного искусства XVIII-XX вв.: Новые материалы, тенденции и концепции // С.-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. СПб, 1993.
45. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. М., 2003.
46. Официальный сайт КГИОП [Электронный ресурс] // <https://kgiop.gov.spb.ru>.
47. Сайт citywalls.ru [Электронный ресурс] // <https://www.citywalls.ru>.
48. Интернет-сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.
49. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2026 году Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматривается актуализация ранее согласованных проектных решений (согласование КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1) проектной документации: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году. Ряд работ исключаются из состава ранее

согласованной проектной документации, в связи с неустановленным функциональным назначением объекта.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 043-2025-ИРД и Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 043-2025-ФФ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 043-2025-ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включают в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, технический паспорт, поэтажные планы и ведомость помещений и их площадей, паспорт объекта культурного наследия, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, акт технического осмотра, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, письмо КГИОП о согласовании ранее разработанной проектной документации и копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению.

Также в составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта от 10.02.2026 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (оснащение инженерными сетями объекта культурного наследия; устройство перегородок вдоль лестничных маршей):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж.

В Части 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 043-2025-ФФ представлены подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». На фотоснимках зафиксировано существующее состояние, основные объемно-пространственные, объемно-планировочные решения объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 043-2025-КНИ1, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 043-2025-КНИ2, Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания, шифр: 043-2025-КНИ3.

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 043-2025-КНИ1 представлена подробная историческая справка, основанная на архивных документах и материалах, отражающая основные этапы формирования и изменений объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», собран альбом исторической иконографии.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 043-2025-КНИ2 включает в себя результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя: поэтажные планы здания, включая план кровли, разрезы и чертежи фасадов здания, чертежи ограждения террасы, лестницы внутри здания, навесов, ведомости оконных и дверных заполнений, включая фурнитуру.

В Части 3. Инженерно-техническое обследование здания, шифр: 043-2025-КНИ3 представлены результаты обследования технического состояния ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». В здании проведены работы по сохранению в соответствии с выданными разрешениями КГИОП от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1. В результате обследования здания выявлено следующее:

- фундамент ленточный бутовый, кирпичный с монолитным ж/б цоколем, цоколь здания обшит деревянной вагонкой, общее состояние оценивается как работоспособное;

- наружные и внутренние стены сложены из бревна, между венцами уложена пакля, общее состояние оценивается как работоспособное;

- перекрытие первого этажа выполнено по грунту, междуэтажное перекрытие выполнено по деревянным балкам, над вторым этажом расположены открытые деревянные балки. Полы первого этажа бетонные. Полы второго этажа в виде чернового деревянного настила. Межбалочное заполнение и подшивка потолка отсутствует, общее состояние перекрытий оценивается как работоспособное;

- крыша сложной конфигурации – вальмовая, многощипцовая, стропильная система – деревянная, кровля выполнена из кровельной стали на фальцевом соединении. Несущими конструкциями кровли выступает деревянная наклонная стропильная система, опирающаяся на верхние венцы наружных и внутренних несущих стен. Стропильные ноги опираются преимущественно на наружные продольные несущие стены, диагональные стропильные ноги (вальмы) опираются

на поперечные наружные несущие стены, общее состояние оценивается как работоспособное;

- внутренние лестницы – деревянные, марши с деревянными ступенями, опирающимися на деревянные косоуры и стены, ограждение лестниц – деревянное, с деревянными поручнями, общее состояние – работоспособное;

- кирпичная вентиляционная труба находится в работоспособном состоянии;

- дверные и оконные заполнения выполнены из дерева, общее состояние оценивается как работоспособное.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», разработаны в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению от 03.02.2026 № 01-21-3367/25-0-1 (приложение № 1) в достаточном объеме для принятия проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж.

Раздел 3. Проектная документация включает в себя: Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 043-2025-ПЗ, Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 043-2025-ПЗУ, Часть 3.1. Архитектурные решения, шифр: 043-2025-АР, Часть 3.2. Конструктивные решения, шифр: 043-2025-КР, Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (Книга 1. Система электроснабжения, шифр: 043-2025-ЭОМ, Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение, шифр: 043-2025-ВК, Книга 3. Отопление, вентиляция. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: 043-2025-ОВ, Книга 4. Сети связи (Альбом 1. Структурированная кабельная сеть, шифр 043-2025-СКС, Альбом 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации, шифр: 043-2025-ОПС), Часть 5. Проект организации реставрации, шифр: 043-2025-ПОР.

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: 043-2025-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», краткую историческую справку, сведения о современном состоянии объекта, сведения о ранее согласованных и реализованных проектных решениях, а также принятые проектной документацией решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, основные решения по организации работ.

Проектом предусматриваются корректировка и дополнение проектных

решений по ранее согласованной проектной документации от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1:

1) В части фундаментов:

В соответствии с ранее согласованной проектной документацией выполнены работы по вычинке и перекладке кирпичной кладки фундаментов на локальных деструктированных участках, устроена гидроизоляция фундаментов и их утепление по наружному контуру здания.

Экспертируемой проектной документацией предусматриваются следующие дополнительные проектные решения:

- устройство монолитной железобетонной ленты над кирпичным объемом фундаментов в связи с уточнением верхней отметки кирпичной части фундамента по всему периметру. Монолитная железобетонная лента выполняется в целях исключения замачивания сруба;

- восстановление бутовой кладки фундамента в местах прохода инженерных коммуникаций.

2) В части деревянного сруба:

В соответствии с ранее согласованной проектной документацией выполнена поэтапная разборка сруба с последующим восстановлением в первоначальных габаритах и материалах. Демонтаж конструкций производился до первоначального объема (пятна застройки), относящегося к 1828 году, т.е. до законченной структуры сруба, но включая конструкции 2-го этажа. Элементы старых конструкций от разборки более поздних фрагментов использовались как ремонтный материал. По результатам переборки была выполнена дефектовка скрытых участков, участки, подверженные биопоражению, поражению дереворазрушающими паразитами. На пораженных участках была выполнена замена бревен сруба. Безусловной замене подлежали нижние и верхние венцы наружных стен здания. Также выполнен демонтаж поздних пристроек с переборкой конструкций.

Экспертируемой проектной документацией не предусматривается дополнительных проектных решений в части работ по деревянному срубам.

3) В части фасадов:

В соответствии с ранее согласованной проектной документацией выполнены следующие работы на фасадах:

- утепление наружных деревянных конструкций и кровли с защитой утеплителя от негативного влияния погодных условий;

- восстановление декоративной обшивки фасадных плоскостей доской согласно предмету охраны;

- реставрация декоративной отделки фасадов с максимальным сохранением исторических элементов (карнизов, модульонов, наличников, сандриков с порезкой иоников и гуттами, архивольтов на импостах, тяг) с восстановлением утраченных и поврежденных элементов декоративного оформления фасадов по образцу сохранившихся;

- восстановление деревянного крыльца и его ограждения (по аналогу парапетного ограждения кровли, согласно иконографии 1907, 1913 гг. и обмерным чертежам 1942 года) со стороны северо-западного фасада;

- восстановление утраченного деревянного навеса (козырька) с фронтоном на деревянных кронштейнах на лицевом фасаде согласно иконографии 1907 г., 1913 г. и обмерным чертежам 1942 года;

- восстановление утраченного деревянного навеса (козырька) на металлических кронштейнах на юго-западном дворовом фасаде согласно обмерным чертежам 1942 года, выполнение металлического окрытия козырька;

- восстановление террасы - площадки (покрытие из террасной доски), деревянного ограждения, колонн, кровли согласно иконографии 1907 г., 1913 г.

- восстановление наружной деревянной лестницы и ее ограждения со стороны юго-восточного фасада, с раскрытием исторического дверного проема согласно иконографии 1907 г., 1913 г. и обмерным чертежам 1942 года;

- закрытие поздних оконных проемов и дверного проема со стороны северо-восточного и северо-западного фасада, восстановление оконных проемов первого этажа северо-западного и юго-восточного фасада согласно обмерным чертежам и фотоматериалам 1942-1943 гг.;

- устройство дверного проема по оси оконного проема 2-го этажа на северо-западном фасаде, закрытие позднего оконного проема;

- восстановление обшивки цоколя доской;

- замена оконных и дверных заполнений с сохранением материала (хвойные породы дерева) и профилей переплетов, с устройством однокамерного стеклопакета во внутренней нитке;

- антисептирование и огнезащитная обработка сохраняемых и новых деревянных элементов здания;

- замена и восстановление водосточной системы на аналогичную окрашенную в цвет фасада;

- установка водоприемных чаш под водосточные трубы для предотвращения размыва отмостки;

- устройство утепленной отмостки из булыжного камня.

Экспертируемой проектной документацией не предусматривается дополнительных проектных решений в части работ по фасадам.

4) В части крыши:

В соответствии с ранее согласованной проектной документацией выполнены следующие работы по крыше:

- разборка конструкции кровли для последующего восстановления по чертежам и сохранившимся аналогам;

- восстановление кирпичной трубы с металлическим колпаком с сохранением исторических отметок согласно материалам иконографии, разборка аварийной кирпичной трубы;

- устройство деревянной наслонной стропильной системы, опирающейся на

верхние венцы наружных и внутренних несущих стен. Опирающие стропильные ноги выполнены на наружные продольные несущие стены, диагональные стропильные ноги (вальмы) опираются на поперечные наружные несущие стены;

- обработка всех деревянных конструкций и элементов декоративного оформления антисептическими и огнезащитными составами;

- утепление наружных деревянных конструкций и кровли с защитой утеплителя от негативного влияния погодных условий;

- замена деревянных конструкций крыши и существующего кровельного покрытия на металлическое покрытие с сохранением и восстановлением исторической конфигурации (скатная), габаритов и высоты конька, выполнение продухов;

- реставрация и восстановление светового четырехгранного фонаря, выполненного по деревянному каркасу, с остеклением согласно иконографическим материалам и обмерным чертежам 1942-1943 гг.;

- восстановление слухового окна со стороны юго-восточного фасада согласно обмерным чертежам 1942-1943 гг.;

Экспертируемой проектной документацией не предусматривается дополнительных проектных решений в части работ по крыше.

5) В части внутреннего объема здания:

В соответствии с ранее согласованной проектной документацией выполнены следующие работы в части внутреннего объема здания:

- замена потерявших несущую способность деревянных балок перекрытий;
- устройство чернового пола.

Экспертируемой проектной документацией предусматривается исключение из проекта ранее согласованных проектных решений:

- устройство межбалочного заполнения;

- восстановление чистого пола с покрытием из ламината в помещениях с обычным режимом. Устройство гидроизоляции и покрытие керамической плиткой в помещениях с «влажным режимом»;

- устройство подшивных потолков из гипсокартона во всех помещениях.

б) В части работ по интерьерам:

В соответствии с ранее согласованной проектной документацией выполнены следующие работы в части интерьеров здания:

- ремонт конструкции внутренней лестницы, реставрация и восстановление деревянного ограждения лестничных маршей в виде стилизованных балясин;

- восстановление деревянного лестничного марша в юго-восточной части здания, который лестничной площадкой соединяется с исторической наружной лестницей со стороны юго-восточного фасада.

Экспертируемой проектной документацией предусматривается исключение из проекта ранее согласованных проектных решений в части интерьеров здания:

- устройство подшивки внутренних стен из сруба гипсокартоном по металлокаркасу;

- устройство перегородок из ГСП по металлокаркасу, с заполнением минераловатными плитами, в санузлах из влагостойких материалов;
- восстановление деревянного тамбура в виде деревянной филенчатой перегородки с филенчатыми двупольными дверьми (предметом охраны не является).

Экспертируемой проектной документацией предусматриваются следующие дополнительные проектные решения в части интерьеров:

- установка перегородок из ОСБ плит вдоль лестничных маршей в осях 3-4/В-Г на 2-м этаже и 7-8/Г-И на 1-м и 2-м этажах;
- увеличение количества открытых чердачных балок перекрытия для создания более жесткой и устойчивой конструкции к горизонтальным нагрузкам.

7) В части инженерных сетей:

Экспертируемым проектом предусматривается корректировка ранее согласованных проектных решений по системам электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, системам отопления и вентиляции, индивидуального теплового пункта, структурированной кабельной сети, автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, системы охранно-тревожной сигнализации. Более подробно проектные решения по инженерным сетям представлены ниже.

Экспертируемой проектной документацией предусматривается исключение из проекта ранее согласованных проектных решений в части инженерных систем:

- устройство системы охранного телевидения.

8) В части благоустройства территории:

В соответствии с ранее согласованной проектной документацией выполнены следующие работы по благоустройству территории:

- восстановление тротуара вдоль цоколя с юго-западной стороны вдоль фасада после выполнения работ по фундаментам;
- выполнение отмостки из булыжного камня с северо-западного, северо-восточного, частично с юго-восточного фасадов;
- выполнение тротуара из бетонной плитки с северо-западной и юго-восточной сторон от входных групп объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Экспертируемой проектной документацией предусмотрены следующие дополнительные проектные решения в части благоустройства территории:

- устройство резинового покрытия и установка игрового оборудования у северо-восточного фасада.
- устройство набивного покрытия и установка беседки на углу северо-восточного фасада и скамеек вдоль северо-западного фасада;
- посадка кустарников вдоль северо-западного фасада в границах территории объекта культурного наследия, вдоль юго-восточного фасада за границей территории объекта культурного наследия, частично у северо-

восточного-фасада.

В Части 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 043-2025-ПЗУ содержит описание и обоснование планировочной организации земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», основанное в том числе на результатах инженерных изысканий.

В данной части содержатся сведения об организации инженерной подготовки территории, организации рельефа вертикальной планировкой, описание решений по благоустройству территории, а также следующие графические материалы: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

Части 3.1. Архитектурные решения, шифр: 043-2025-АР представлены графические материалы, отражающие принятые проектом решения.

В графических материалах части представлены: ведомость чертежей, поэтажные планы, план кровли, разрезы, маркировочные схемы фасадов, необходимые детали, шаблоны, сечения, ведомости оконных и дверных заполнений, включая фурнитуру.

В Части 3.2. Конструктивные решения, шифр: 043-2025-КР представлено описание актуализированных конструктивных решений, а также текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектом конструктивные решения.

В графических материалах части представлены: план фундамента, схемы расположения балок перекрытия, стропильная система.

Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения включает в себя: Книгу 1. Система электроснабжения, шифр: 043-2025-ЭОМ, Книгу 2. Система водоснабжения. Водоотведение, шифр: 043-2025-ВК, Книгу 3. Отопление, вентиляция. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: 043-2025-ОВ, Книгу 4. Сети связи (Альбом 1. Структурированная кабельная сеть, шифр 043-2025-СКС, Альбом 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации, шифр: 043-2025-ОПС).

В Книге 1. Система электроснабжения, шифр: 043-2025-ЭОМ представлены актуализированные проектные решения по устройству сети электроснабжения. Проектом предусматривается организация в здании кабельных линий, установка электрооборудования.

В графических материалах книги представлены: схемы магистральной сети, распределительной сети, розеточные сети, сети электроосвещения.

В Книге 2. Система водоснабжения. Водоотведение, шифр: 043-2025-ВК представлены актуализированные проектные решения в части устройства системы водоснабжения и водоотведения. Проектом предусматривается система

хозяйственно-питьевого водоснабжения, предполагающая подачу воды к санитарным приборам в санузлах помещений. Магистральные трубопроводы хоз.-питьевого водопровода тупиковые открытой прокладкой. Обеспечение здания горячим водоснабжением осуществляется от проектируемого электрического накопительного водонагревателя. Для учета водопотребления устраивается водомерный узел.

В части системы водоотведения проектными решениями предусматривается сбор и отвод хозяйственно-бытовых сточных вод от санитарных приборов в санитарном узле предусмотрен при помощи системы закрытой самотечной хозяйственно-бытовой канализации. Внутренние трубопроводы систем канализации прокладываются скрыто в полах по грунту, с уклоном в сторону выпуска.

В графических материалах книги представлены: планы водопровода и канализации, схемы систем водоснабжения и канализации, схема водомерного узла.

В Книге 3. Отопление, вентиляция. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: 043-2025-ОВ проектной документацией предусматривается корректировка ранее согласованных проектных решений. Экспертируемой проектной документацией предусматривается организация систем теплоснабжения и отопления.

Проектируемая система отопления – горизонтальная поэтажная двухтрубная тупиковая, с нижней разводкой в полу первого и второго этажей. Предусмотрены отдельные системы отопления для 1-го и 2-го этажей. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы.

На вводе трубопроводов тепловой сети в здание предусмотрен узел учета тепловой энергии на нужды систем отопления и теплоснабжения приточной установки.

В части вентиляции проектом предусматривается оборудование здания отдельными системами вытяжной, приточно-вытяжной вентиляции для санузла и помещений. Приточная механическая вентиляция помещений осуществляется посредством приточной установки с системой фильтрации воздуха. В отдельных помещениях 1 этажа предусмотрено устройство естественной вытяжной вентиляции. Воздуховоды систем общеобменной приточно-вытяжной вентиляции приняты из оцинкованной стали.

В графических материалах книги представлены: планы отопления и вентиляции на 1-м и 2-м этажах здания, план воздуховодов на 2-м этаже здания. Принципиальная схема системы отопления, теплоснабжения приточной установки, принципиальные схемы систем вентиляций, принципиальная схема индивидуального теплового пункта.

Книга 4. Сети связи включает в себя: Альбом 1. Структурированная кабельная сеть, шифр: 043-2025-СКС, Альбом 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации, шифр: 043-2025-ОПС.

В здании устанавливается автоматическая установка пожарной сигнализации (включая пожарные извещатели), выполняется система оповещения и управления эвакуацией (звуковое и световое оповещение) и охранной сигнализации, проектируется телекоммуникационный шкаф на 1-м этаже здания.

Часть 5. Проект организации реставрации, шифр: 043-2025-ПОР содержит развернутую пояснительную записку, включающую в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах.

В графических материалах части представлены: график производства работ, строительный генеральный план, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, схемы движения транспортных средств на строительной площадке.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки выводов Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» от 10.02.2026 г. установлено, что предполагаемые к выполнению, в соответствии с экспертируемой проектной документацией, виды работ, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, и достаточны для принятия проектных решений.

5. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», утвержденного распоряжением КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов здания.

Проектом предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж.

6. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования».

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 03.02.2026 № 01-21-3367/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

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

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 408-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17».

14.1.5. Копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений.

14.1.6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2026 № КУВИ-001/2026-37272363, от 21.03.2026 № КУВИ-001/2026-37297387.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия от 03.02.2026 № 01-21-3367/25-0-1.

14.1.8. Копия письма КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1.

14.1.9. Копия разрешений КГИОП от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

06.05.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

06.05.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

06.05.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 408-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17».

14.1.5. Копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений.

14.1.6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2026 № КУВИ-001/2026-37272363, от 21.03.2026 № КУВИ-001/2026-37297387.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.02.2026 № 01-21-3367/25-0-1.

14.1.8. Копия письма КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1.

14.1.9. Копия разрешений КГИОП от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1.



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

окуд

25.03.2015№ 10-130

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9563/1 от 12.12.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом М.С. Штиглиц, и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.11.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Особняк Э.Э. Бремме», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк Э. Э. Бремме», числящийся в указанном списке под № 560.1, и объект «Комплекс построек фабрики Э.Э. Бремме», числящийся под № 560.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж, согласно приложению к настоящему распоряжению.

4. «План границ территории выявленного объекта «Особняк Э.Э. Бремме», утвержденный КГИОП 03.09.2008, считать утратившим силу.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения в срок не более, чем пять рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

5.3. Составление учетной карты и паспорта на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

5.4. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

6. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

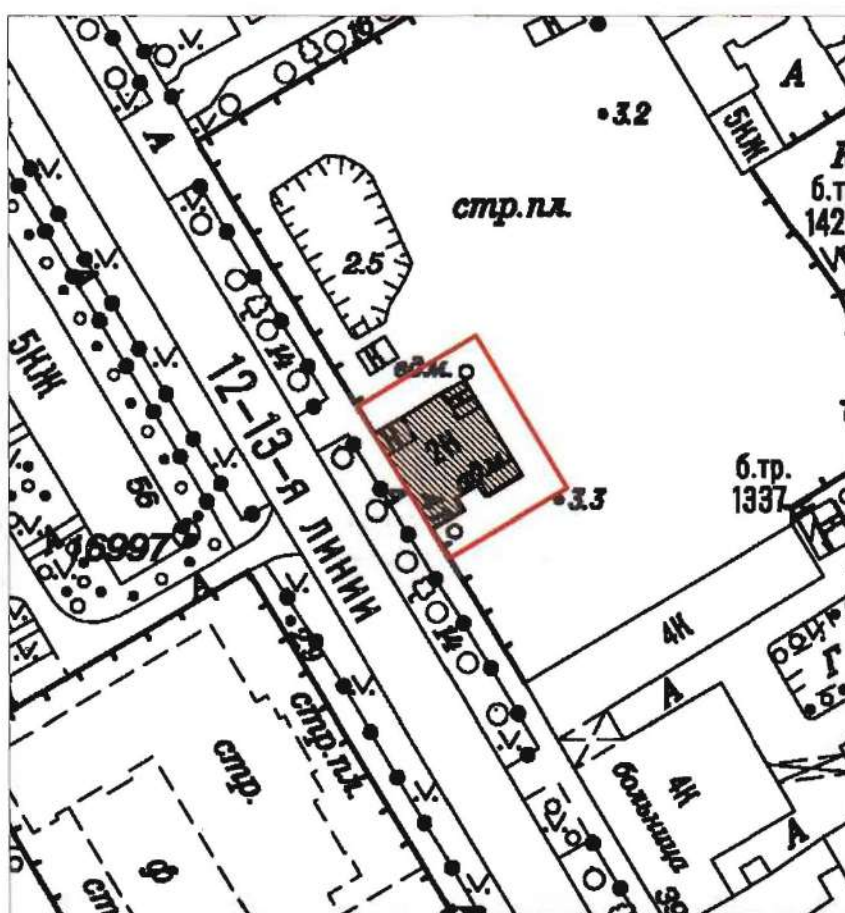
от 25.03.2015 № 10-130

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк Э.Э. Бремме»

Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж.

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:1000

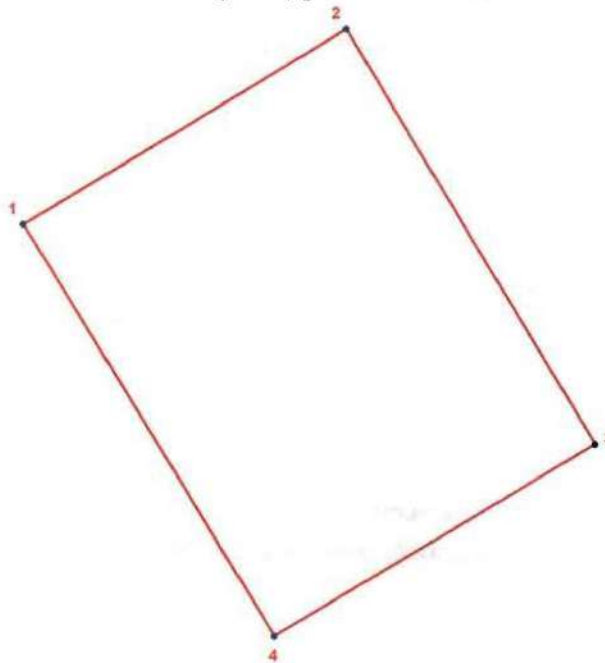
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 2 до точки 3 на юго-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 3 до точки 4 на юго-запад на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 4 до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002044:13.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1.	95,1080067	111,0648453
2.	95,1188823	111,0829093
3.	95,0957010	111,0967665
4.	95,0849919	111,0788018



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

окуд

08.11.2022№ 448-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Э.Э. Бремме»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус, литера Ж, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».


3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.


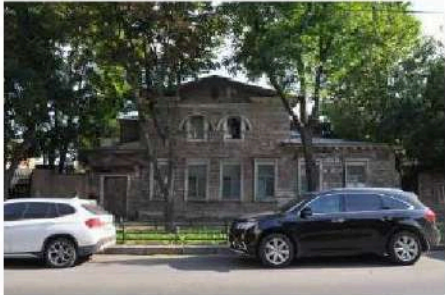

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 1-2 х этажного здания, прямоугольного в плане, с мезонином в две оси в центральной части со стороны лицевого фасада;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал покрытия кровельное железо;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные капитальные стены – местоположение, историческое конструктивное решение (деревянный сруб из тесаных бревен), тип соединения «в обло»;</p> <p>световой фонарь в завершении лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация (наружный уровень остекления - 4-х гранный)</p>	 

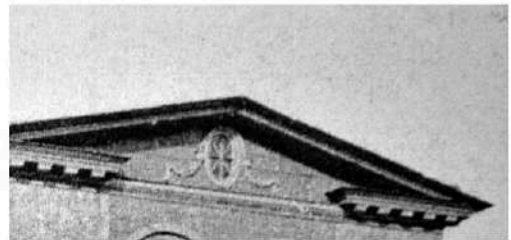
		<p>материал (дерево) и рисунок ограждения лестничных маршей - стилизованные тесаные балясины;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада по периметру здания - материалы и характер отделки цоколя – кирпич, обшитый деревом;</p> <p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной гладкоструганой доской;</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада – неоклассика, с элементами модерна*</p>	 

* майоликовые панно демонтированы, оконные проемы – местоположение, габариты, и конфигурация (в том числе два трехчастных оконных проема* декорированных профилированными архивольтами на impostaх с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа;

овальный оконный проем (чердачный) в профилированном обрамлении, рисунок расстекловки – «паутина», фланкируемый резными провисающими гирляндами*); *гирлянды и рисунок расстекловки утрачены; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (белый), рисунок – (Т-образный);

два панно – местоположение, габариты, материал и иконография*; центральное овальное панно с фланкирующими резными грифонами и провисающей гирляндой – местоположение, габариты, материал и конфигурация*);

*панно хранятся в фонде Музея истории Санкт-Петербурга;



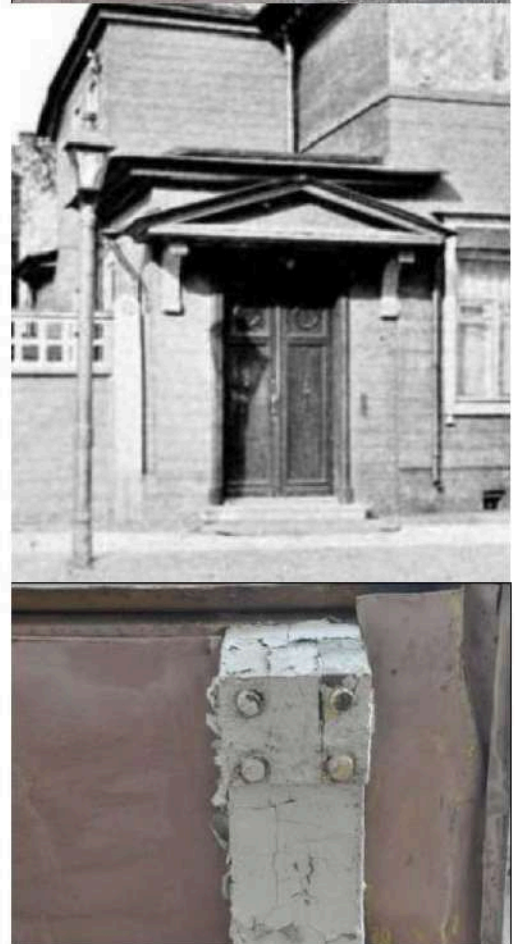
оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа -наличники с иониками в верхней части, гуттами в нижней части, прямые сандрики (два центральных оконных проема объединены прямым сандриком);



дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация дверного деревянного заполнения - двухстворчатая, каждая створка на две фигурейные филенки, в верхних филенках резные венки; *

*историческое дверное заполнение утрачено;

двускатный козырек над дверным проемом, решенный в форме фронтона, на деревянных кронштейнах с волютами в нижней части и стилизованными мутулами в верхней части;

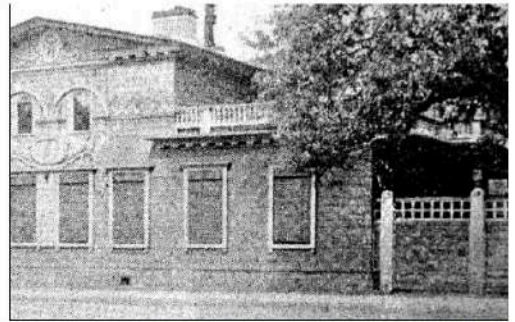


деревянное балюстрадное ограждение в завершении одноэтажного объема с правой стороны по лицевому фасаду*;

*утрачено;

дворовые фасады:

дворовые фасады – обшивка фасадов гладкоструганой доской; в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах в двухэтажном объеме мезонина (по северозападному и юго-восточному фасадам), в одноэтажном лицевом юго-восточном объеме (юго-восточный фасад), в 2-х этажном дворе объеме (по юго-восточному фасаду).





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03 ФЕВ 2017

№ 04 - 19-35/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж (согласно распоряжению КГИОП от 25.03.2015 № 10-130: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 03 Фев 2017 № 04-19-35/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Особняк Э.Э. Бремме"

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

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

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

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк Э.Э. Бремме

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

Дом построен в I половине XIX в. В 1851 г. перестроен по проекту арх. Н.П.Гребенки. В 1906 г. реконструирован (арх. В.С.Карпович) с изменением объемно-пространственной композиции, конфигурации крыши и пятна застройки. В 1971 г. демонтированы керамические панно (художник П.К.Ваулин).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-130 от «25» марта 2015 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица 12-я линия В.О. д. 41 корп./стр. корпус 1, литера Ж помещение/квартира ---

иные сведения:

12-я линия В.О., д. 41, корп. 1, лит. Ж (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.11.2016 № 90-28761200)

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

границы территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 25.03.2015 № 10-130, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в

порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия

или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию на проведение работ по реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его

территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и

носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

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

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

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

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

Приложение:

1. Границы территории объекта культурного наследия "Особняк Э.Э. Бремме", утвержденные распоряжением КГИОП от 25.03.2015 № 10-130.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия "Особняк Э.Э. Бремме", определенный распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству
Приложение к распоряжению КГИОП

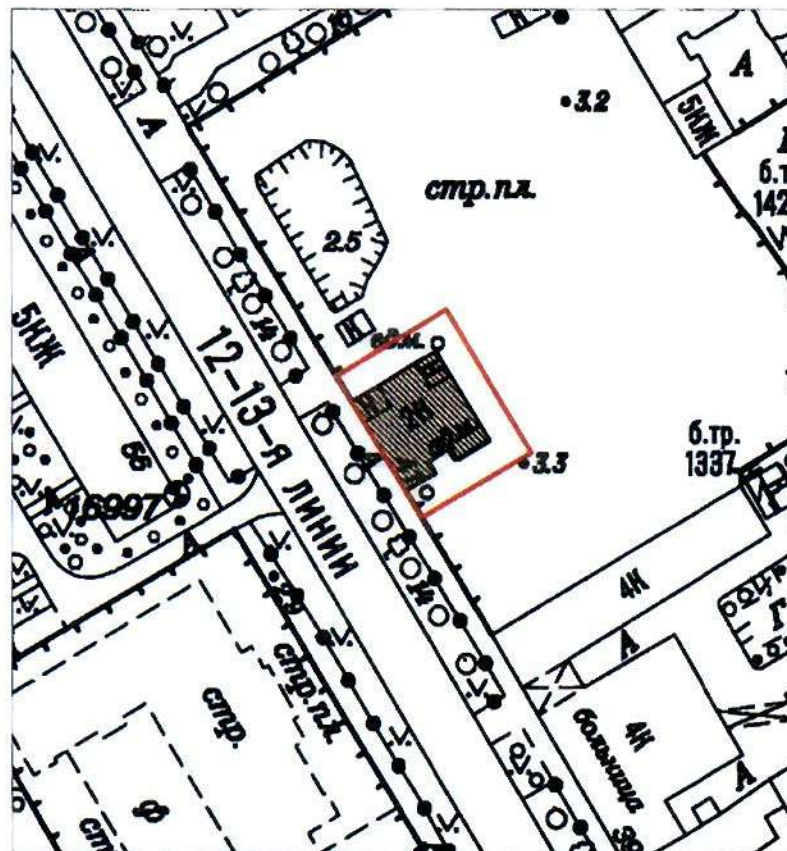
от 25.03.2015 № 10-130

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк Э.Э. Бремме»

Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж.

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:1000

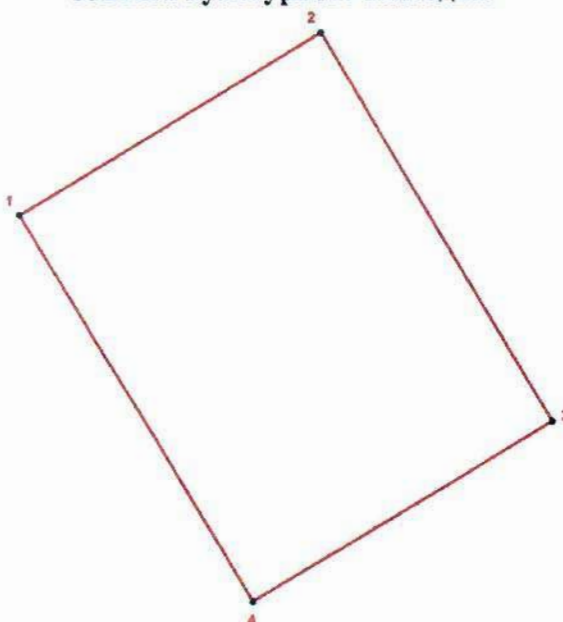
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 2 до точки 3 на юго-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 3 до точки 4 на юго-запад на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 4 до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002044:13.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:




- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки


Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1.	95,1080067	111,0648453
2.	95,1188823	111,0829093
3.	95,0957010	111,0967665
4.	95,0849919	111,0788018

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению
от 27.04.15 № 10-174

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Э.Э. Бремме»
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 1-2-х этажного здания, прямоугольного в плане, с мезонином в две оси в центральной части со стороны лицевого фасада;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал покрытия (кровельное железо).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные капитальные стены – местоположение, историческое конструктивное решение (деревянный сруб из тесаных бревен), тип соединения «в обло»;</p> <p>световой фонарь в завершении лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация (наружный уровень остекления – 4-х гранный);</p>	 

		<p>материал (дерево) и рисунок ограждения лестничных маршей - стилизованные тесаные балясины;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада</p> <p>по периметру здания - материалы и характер отделки цоколя – кирпич, обшитый деревом;</p> <p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной гладкоструганой доской;</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада – неоклассика, с элементами модерна*</p> <p>*майоликовые панно демонтированы;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, и конфигурация (в том числе два трехчастных оконных проема* декорированных профилированными архивольтами на импостах с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа;</p>	  

дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты, дверного деревянного заполнения - двухстворчатая, каждая створка на две фигурные филенки, в верхних филенках резные венки;*

*историческое дверное заполнение утрачено;

двускатный козырек над дверным проемом, решенный в форме фронтона, на деревянных кронштейнах с волютами в нижней части и стилизованными мутулами в верхней части;



овальный оконный проем (чердачный) в профилированном обрамлении, рисунок расстекловки – «паутина», фланкируемый резными провисающими гирляндами*);

*гирлянды и рисунок расстекловки утрачены;

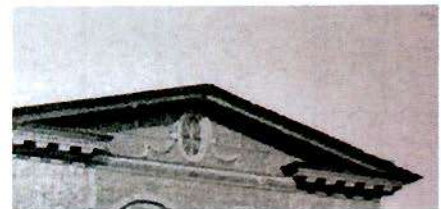
оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (белый), рисунок – (Т-образный);


два панно - местоположение, габариты, материал и иконография*;

центральное овальное панно с фланкирующими резными грифонами и провисающей гирляндой – местоположение, габариты, материал и конфигурация*;

*панно хранятся в фонде Музея истории Санкт-Петербурга;

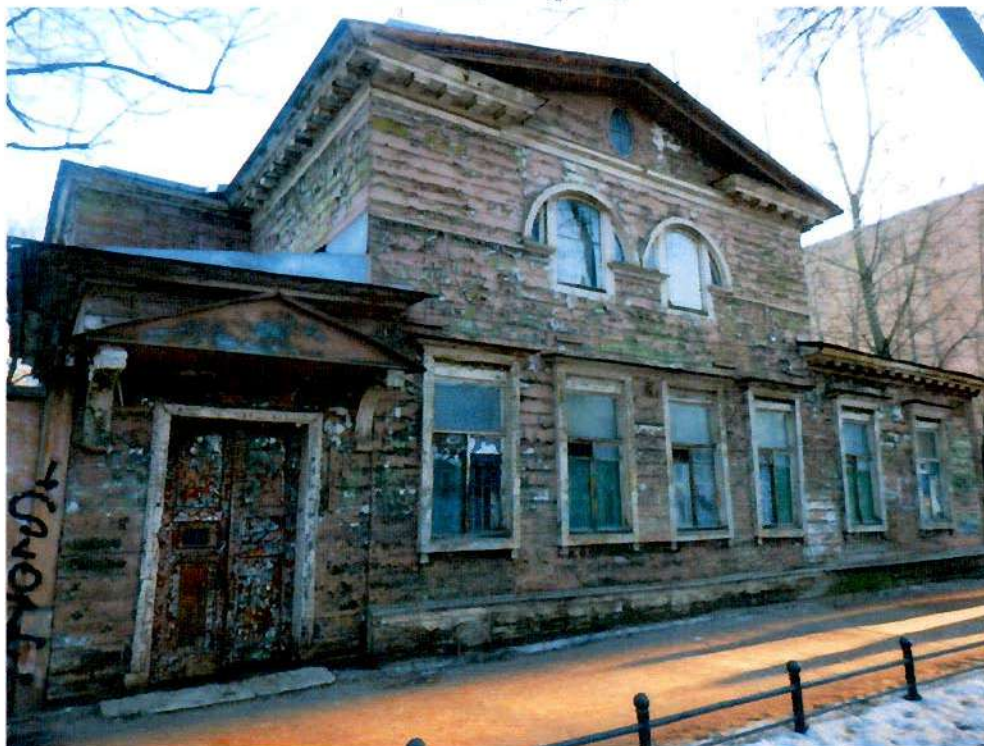
оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иониками в верхней части, гуттами в нижней части, прямые сандрики (два центральных оконных проема объединены прямым сандриком);



		<p>деревянное балюстрадное ограждение в завершении одноэтажного объема с правой стороны по лицевому фасаду*;</p> <p>*утрачено;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>дворовые фасады – обшивка фасадов гладкоструганой доской;</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах в двухэтажном объеме мезонина (по северозападному и юго-восточному фасадам), в одноэтажном лицевом юго-восточном объеме (юго-восточный фасад), в 2-х этажном дворе объеме (по юго-восточному фасаду).</p>	 
--	--	--	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж (согласно распоряжению КГИОП от 25.03.2015 № 10-130: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж)

1. Лицевой фасад



2. Северо-западный дворовый фасад



3. Северо-восточный дворовый фасад



4. Фрагмент юго-восточного дворового фасада



5. Интерьеры (световой фонарь)



6. Крыша





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.08.2024

№ 408-08/24

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17

1. Внести в распоряжение КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э.Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.» заменить словами «предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э.Бремме», утвержденный распоряжением КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», утвержденный распоряжением КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп.».

1.3. Изложить приложение № 2 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

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

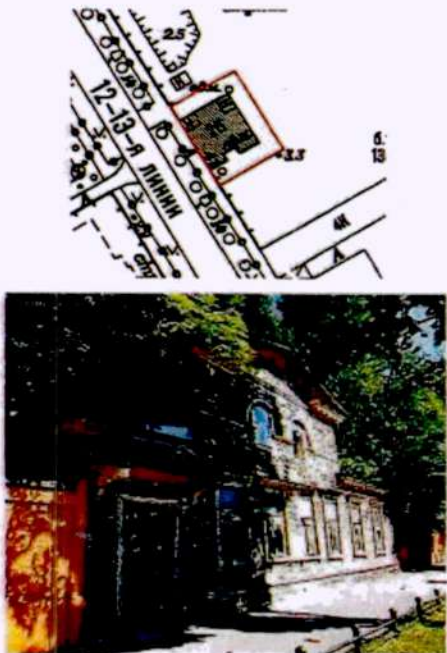

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.




6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 1-2 х этажного здания, прямоугольного в плане, с мезонином в две оси в центральной части со стороны лицевого фасада;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия кровельное железо;</p>	 <p>The top part of the image shows a site plan with a red rectangle indicating the location of the building on a street labeled '12-я линия В.О.'. The bottom part is a color photograph of the building's exterior, showing a gabled roof and a stone facade.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные капитальные стены – местоположение, историческое конструктивное решение (деревянный сруб из тесаных бревен), тип соединения «в обло»;</p> <p>световой фонарь в завершении лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация (наружный уровень остекления - 4-х гранный)</p>	 <p>The top image is a black and white close-up of the wooden log construction, showing the 'in-oblo' joint. The bottom image is a black and white photograph of a four-sided window lantern on a dark background.</p>

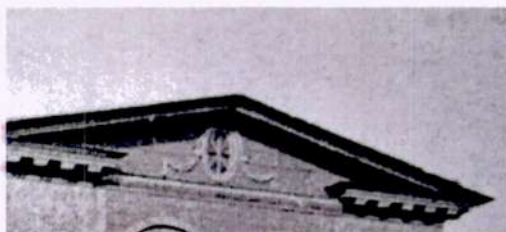
		<p>материал (дерево) и рисунок ограждения лестничных маршей - стилизованные тесаные балясины;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада по периметру здания - материалы и характер отделки цоколя – кирпич, обшитый деревом;</p> <p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной гладкоструганой доской;</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада – неоклассика, с элементами модерна*</p>	 

майоликовые панно демонтированы; оконные проемы – местоположение, габариты, и конфигурация (в том числе два трехчастных оконных проема декорированных профилированными архивольтами на импостах с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа;

овальный оконный проем (чердачный) в профилированном обрамлении, рисунок расстекловки – «паутина», фланкируемый резными провисающими гирляндами*); *гирлянды и рисунок расстекловки утрачены; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (белый), рисунок – (Т-образный);

два панно - местоположение, габариты, материал и иконография*; центральное овальное панно с фланкирующими резными грифонами и провисающей гирляндой – местоположение, габариты, материал и конфигурация*;

*панно хранятся в фонде Музея истории Санкт-Петербурга;



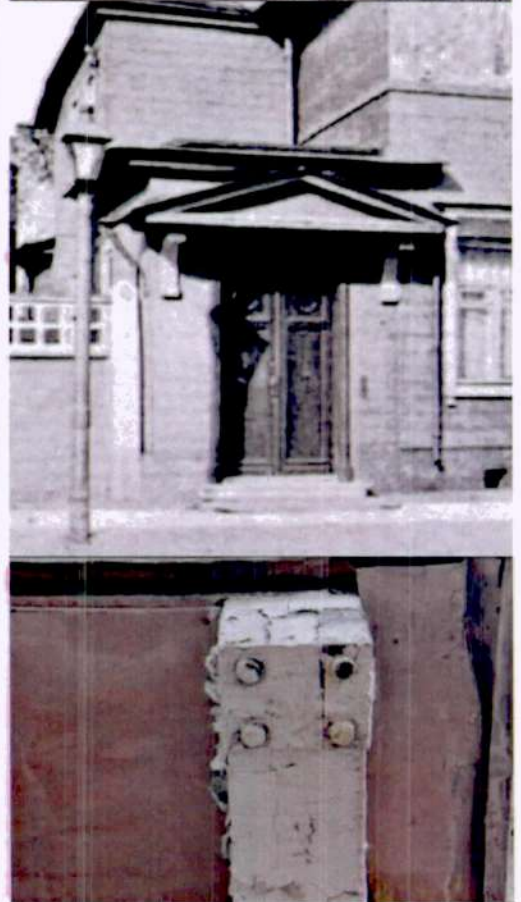
оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа -наличники с иониками в верхней части, гуттами в нижней части, прямые сандрики (два центральных оконных проема объединены прямым сандриком);



дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация дверного деревянного заполнения - двухстворчатая, каждая створка на две фигурные филенки, в верхних филенках резные венки; *

*историческое дверное заполнение утрачено;

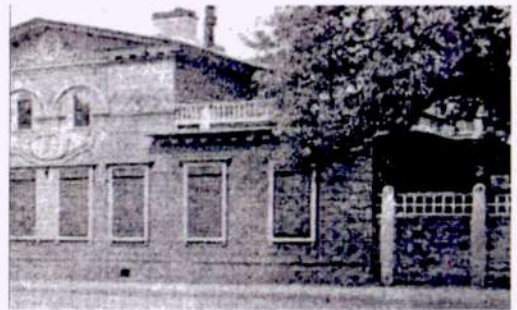
двускатный козырек над дверным проемом, решенный в форме фронтона, на деревянных кронштейнах с волютами в нижней части и стилизованными мутулами в верхней части;



деревянное балюстрадное ограждение в завершении одноэтажного объема с правой стороны по лицевому фасаду*;

*утрачено;

дворовые фасады:
дворовые фасады – обшивка фасадов гладкоструганой доской; в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах в двухэтажном объеме мезонина (по северо-западному и юго-восточному фасадам), в одноэтажном лицевом юго-восточном объеме (юго-восточный фасад), в 2-х этажном дворе объеме (по юго-восточному фасаду).



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

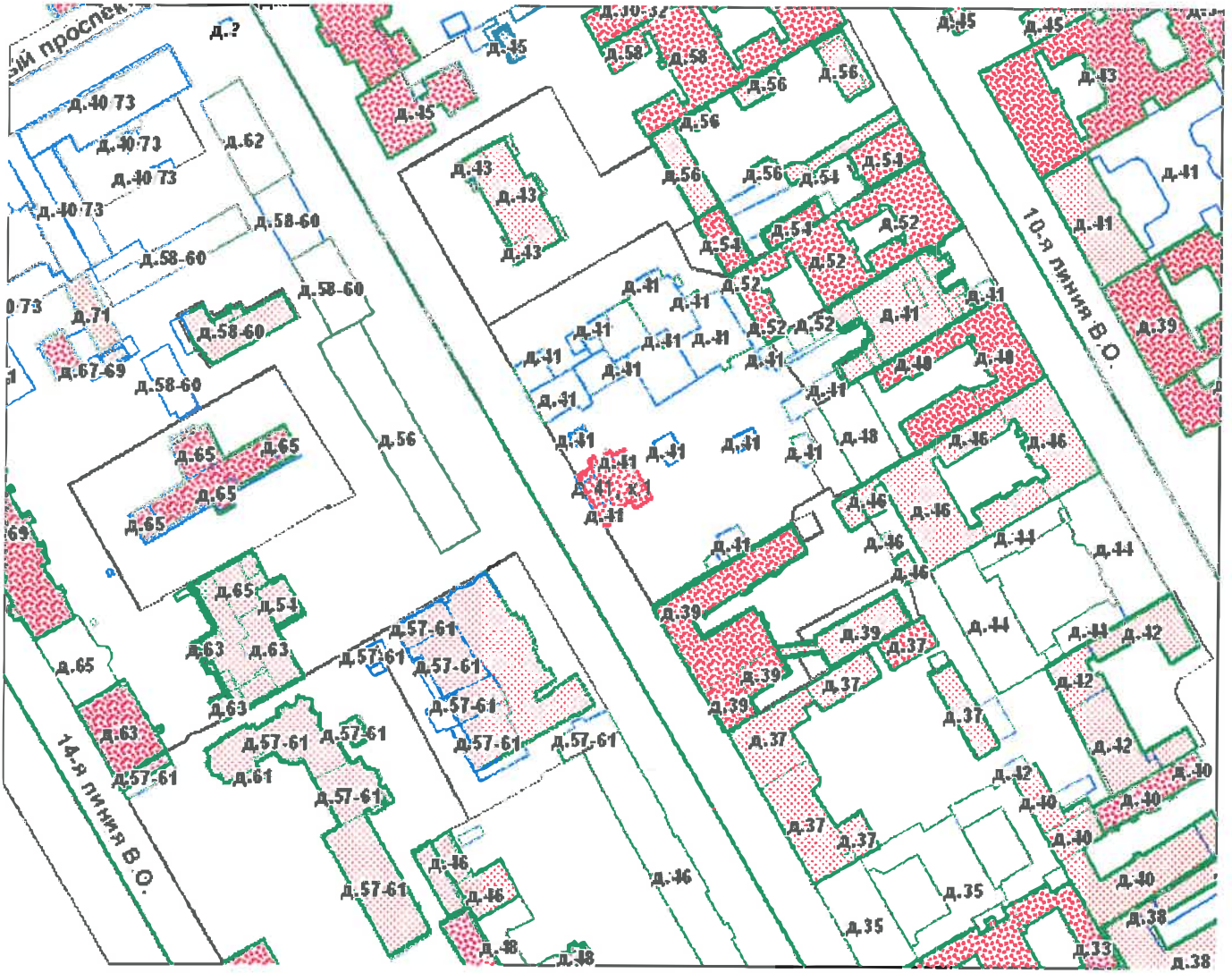
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Василеостровский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж

Квартал № **2044**
Инвентарный № **02/01-377**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

78

Литера: Ж

Год постройки: 1866

Число этажей: 1, мезонин-надстройка

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	искривления линии цоколя; трещины	3		3	50	1.50	
2	а. Стены и их наружная отделка	деревянные рубленые с наружной облицовкой кирпичом	искривление горизонтальных линий фасада	22		22	55	12.10	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	трещины в местах сопряжения конструкциями и потолками	6		6	55	3.30	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неоштукатуренные	древесина наката в местах сопряжений поражена гнилью	10		10	55	5.50
		междуетажное	деревянные неоштукатуренные				0		
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	ржавчина на поверхности кровли, нарушение закреплений ограждающей решетки	7		7	55	3.85	
5	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные	просадка, изношенность и местами гниль	12		12	60	7.20	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	поражены гнилью	10		10	60	6.00
		Дверные	простые дощатые, окрашены	поражены гнилью				60	
7	Внутренняя отделка	подшивные потолки; окраска масляная; штукатурка	отслоение, вздутие и местами отставание краски	10		10	55	5.50	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, местами проржавленные трубопровода	6	-5.6	6.3	55	3.47
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка					0	
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон	открытая проводка	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов (изоляционная лента и т. п.), отсутствие или порча приборов местами	7		7	50	3.50
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные	поражена гнилью, зыбкость при ходьбе	7		7	65	4.55	
Итого				100.0		100.3		56.47	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{56.47 \times 100}{100.3} = 56.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

79

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

80

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ж	Основное строение	4	51 а	куб. м	20.00	1.00								1.00	20	1411	28220	56	12417
																Всего:	28220		12417
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2007г. № 1513																2997528		1318934	

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталы.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Всего														0		0	

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	28220	12417					28220	12417
2008	2997528	1318934					2997528	1318934

« 21 » сентября 2012 г.

Исполнил _____ (Абраменцев В.С.)

« » сентября 2012 г.

Проверил _____ (Степанова Л.Л.)

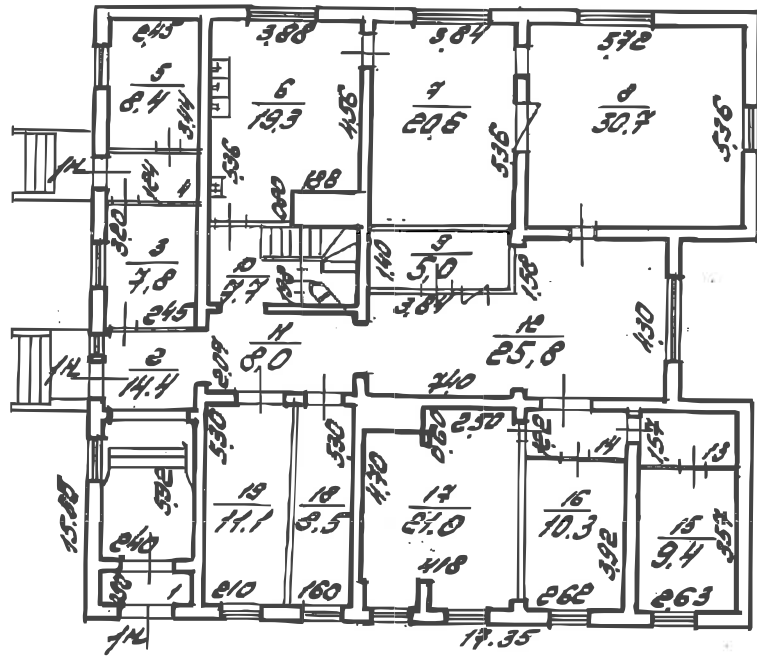
« » сентября 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района
_____ (Панина Л.Г.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План 1 этажа.

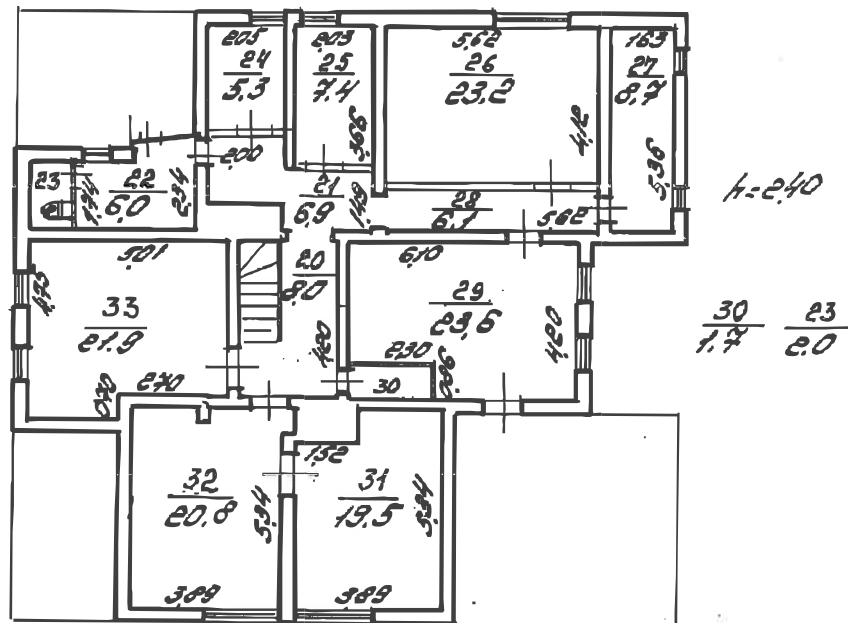


h=300

$\frac{1}{2.2}$ $\frac{4}{3.0}$ $\frac{14}{3.2}$ $\frac{13}{4.1}$

12 ЛЛНЦ

План мезонина.



По состоянию на 2012 год с учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 02/01-377
Лист N	г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О. дом 41 корпус 1литера Ж Пэтажный план		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
02.10.2017	Исполнил	Исполнитель	Ахметова Е.Ю.
	Проверил	Руководитель группы	Шилова Н.А.
		Начальник филиала	Антоненко Г.В.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание		
1	1-Н	1	тамбур	2.2		3.00			
		2	проходная	14.4		3.00			
		3	комната отдыха	7.8		3.00			
		4	коридор	3.0		3.00			
		5	теплоцентр	8.4		3.00			
		6	кухня	19.3		3.00			
		7	кухня	20.6		3.00			
		8	зал	30.7		3.00			
		9	касса	5.0		3.00			
		10	лестница	7.7		3.00			
		11	коридор	8.0		3.00			
		12	коридор	25.8		3.00			
		13	коридор	4.1		3.00			
		14	коридор	3.2		3.00			
		15	кладовая	9.4		3.00			
		16	кабинет	10.3		3.00			
		17	кабинет	21.0		3.00			
		18	кабинет	8.5		3.00			
		19	комната охраны	11.1		3.00			
		мезонин-надстройка		20	лестница	8.0		2.40	
				21	коридор	6.9		2.40	
				22	коридор	6.0		2.40	
				23	туалет	2.0		2.40	
				24	кабинет	5.3		2.40	
				25	кабинет	7.4		2.40	
				26	кабинет	23.2		2.40	
				27	кабинет	8.7		2.40	
				28	коридор	6.1		2.40	
				29	кабинет	23.6		2.40	
				30	кладовая	1.7		2.40	
				31	кабинет	19.5		2.40	
				32	приемная	20.8		2.40	
				33	кабинет	21.9		2.40	
Итого по помещению 1-Н:				381.6					
Итого по нежилым помещениям :				381.6					

По состоянию на 2012 год с учетом текущих изменений.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 381.6

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Ахметова Е.Ю. /

Проверил: _____ / Шилова Н.А. /

Начальник филиала ГУП _____ / Г.В.Антоненко /

«ГУИОН»

ПИБ Центрального района: _____

« 02 » _____ октября 2017 г.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.03.2026, поступившего на рассмотрение 20.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37272363			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:3037	
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002044		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2044:13:79		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж		
Площадь, м2:	381.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1866		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	14580336.89		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002044:13, 78:06:0002044:4605		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002044:3794		
Виды разрешенного 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		
Получатель выписки:	Почуева Кристина Викторовна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37272363			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:3037	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бреммер-Хаус», ИНН: 7814690155
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002044:3037-78/011/2025-13 09.06.2025 15:59:30
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:		
	5.1 вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		15.11.2017 10:19:02
	номер государственной регистрации:		78:06:0002044:3037-78/033/2017-2
	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:		Распоряжение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, № 10-130, выдан 25.03.2015, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 6	
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37272363	
Кадастровый номер:	78:06:0002044:3037
	<p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
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

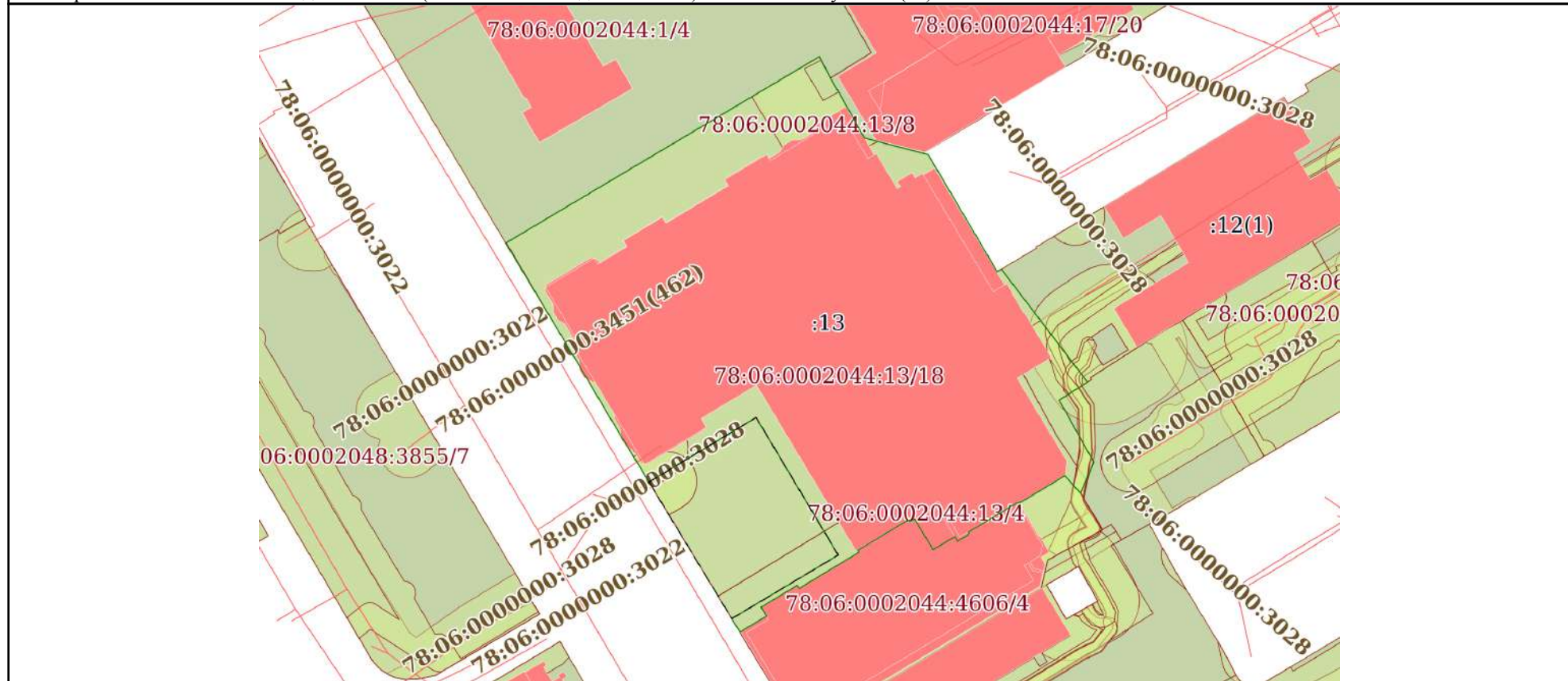
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37272363			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:3037	

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



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		
----------------	-----------------------	--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

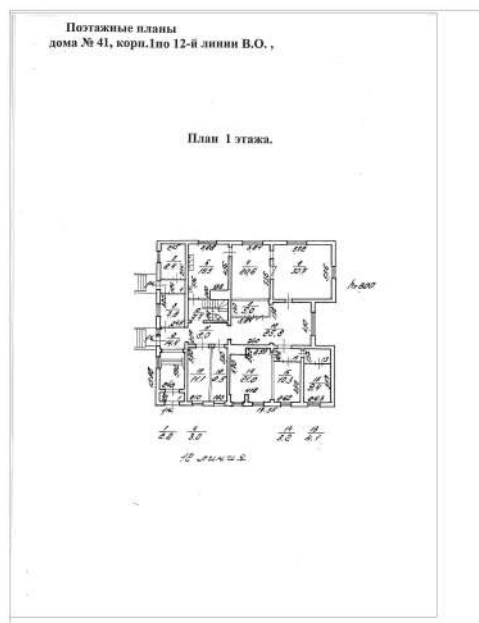
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		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)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37272363			
Кадастровый номер: 78:06:0002044:3037		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 2

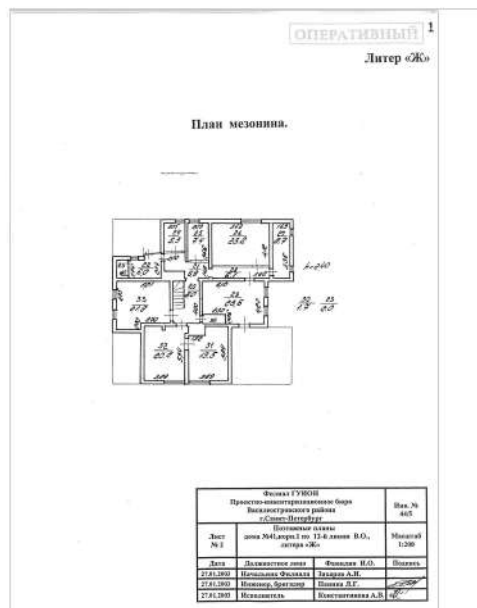
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 6

20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37272363

Кадастровый номер: 78:06:0002044:3037

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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


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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.03.2026, поступившего на рассмотрение 20.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:13	
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002044		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.12.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2044:13		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж		
Площадь, м2:	4705 +/- 28		
Кадастровая стоимость, руб:	433987588.54		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3022, 78:06:0000000:3028, 78:06:0000000:3451, 78:06:0002044:4607		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.		
Получатель выписки:	Лобанова Анна Ильинична		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:13	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме
	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, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места 78:06:0002044:13-78/011/2025-438 27.05.2025 11:49:14
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:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-671	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008	
	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:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007	
	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: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387

Кадастровый номер: 78:06:0002044:13

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-670
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	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:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-669
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387

Кадастровый номер: 78:06:0002044:13

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-668
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	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:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387

Кадастровый номер: 78:06:0002044:13

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-667
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	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:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-666
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387

Кадастровый номер: 78:06:0002044:13

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-665
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	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:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387

Кадастровый номер: 78:06:0002044:13

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-664
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	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:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-663
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387

Кадастровый номер: 78:06:0002044:13

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.10	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-662
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	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:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387

Кадастровый номер: 78:06:0002044:13

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.11	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-661
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	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:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.12	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	21.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0022/2008-660
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.01.2008 с 21.01.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 2

Всего листов раздела 2: 9

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 11

21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387

Кадастровый номер:

78:06:0002044:13

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.12.2007
	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
	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
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

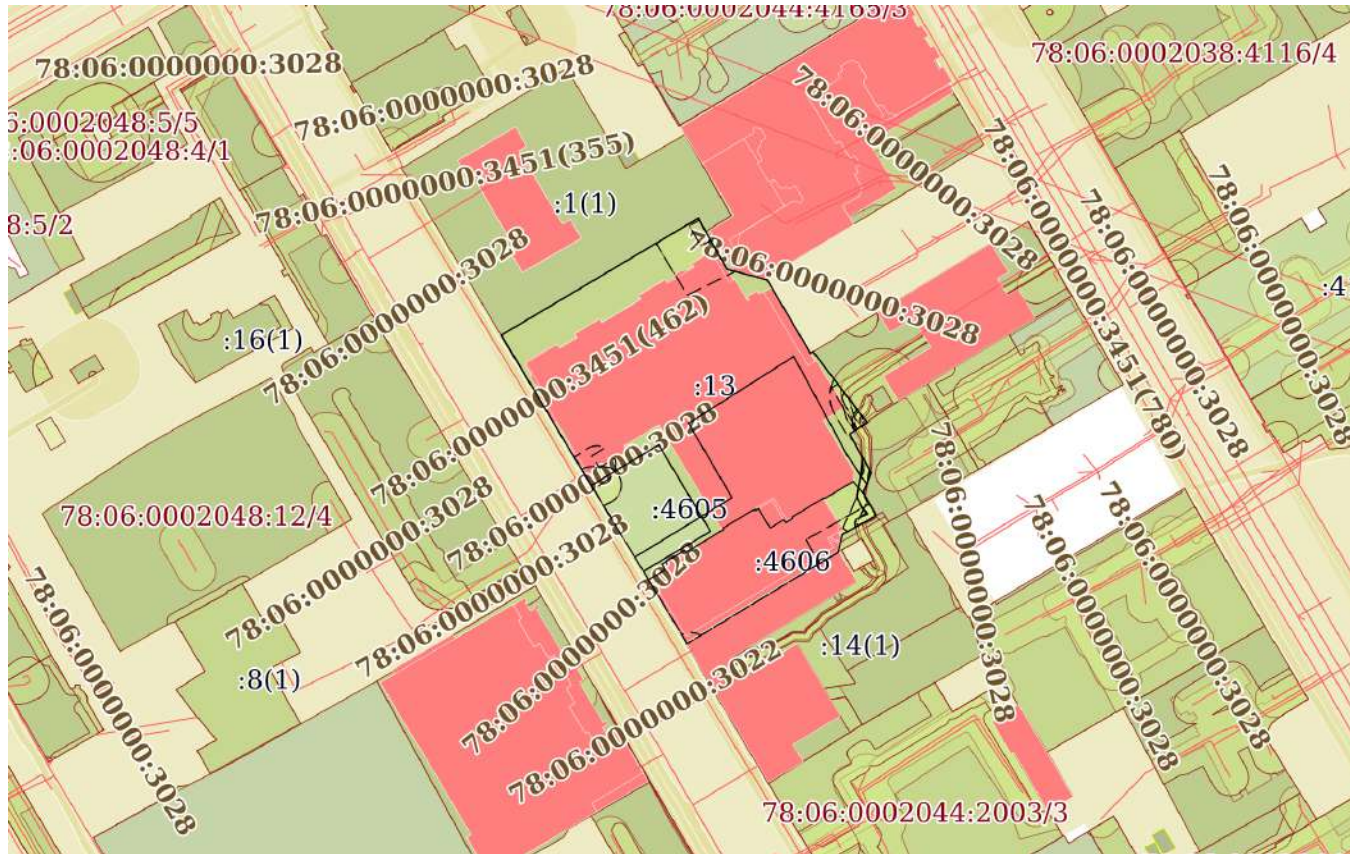
инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
21.03.2026г. № КУВИ-001/2026-37297387			
Кадастровый номер:		78:06:0002044:13	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

СОГЛАСОВАНО:


 (должность)

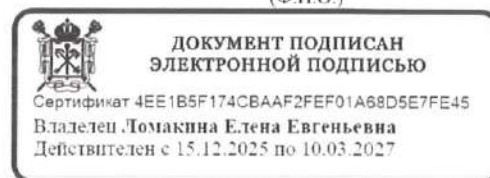

 (подпись) "03" февраля 2025 г.
 (Ф.И.О.)
 М.П. 

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
 (наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
 (Ф.И.О.)

**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
№01-21-3367/25-0-1 от 03.02.2026

(Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия)

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»
(Основание: распоряжение КГИОП от 25.03.2015 № 10-130)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	12-я линия В.О.	д.	41	лит.	Ж	корп.	1

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

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Бреммер-Хаус»
Собственность 78:06:0002044:3037-78/011/2025-13 от 09.06.2025

(Акт приема-передачи Результатов Инвестиционной деятельности по Договору аренды с условием об инвестировании № БХ-003_21 от 01.03.2021, № 1, выдан 14.05.2025)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Разночинная ул,				д.	27	лит.	А			офис/кв.			9		
ИНН	7	8	1	4	6	9	0	1	5	5	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	7	7	8	4	7	1	6	0	0	2	8	-	-	-
Ответственный представитель:					Почуева Кристина Викторовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79213279952											
Адрес электронной почты:					neemixt@mail.ru											

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

Дата	03.02.2017
Номер	07-19-35
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк Э.Э. Бремме» утвержден КГИОП от 25.03.2015 №10-130

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Особняк Э.Э. Бремме» утвержден распоряжением КГИОП от 08.11.2022 №448-рп

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия 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:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 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:

**Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Левхова Вероника
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)



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


пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «М.Г. Прайват
Реконстракшн»

наб. Обводного канала, д. 199-201,
литер В, помещение 11-Н

КГИОП СПб
№ 01-24-1290/23-0-1
от 14.07.2023

На]
Рег.]



].2023

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением от 22.05.2023 рег. № 01-24-1290/23-0-0 проектной документации «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» (далее – Объект), по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж». (Шифр: 024-2021).

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению Объекта от 26.11.2021 №01-52-3149/21-0-1.

Заказчиком разработки проектной документации является ООО Специализированный застройщик «Бреммер-Хаус» (197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 126, ОГРН 1177847160028, ИНН 7814690155, КПП 781401001).

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника и культуры) народов Российской Федерации от 30.11.2021г. (не оказывает влияния).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», подготовленный аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Овсянниковой А.А., Бревдо Н.И., Матвеевым Б.М.

№ Тома	Шифр	Наименование
1	024-2021-ИРД	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
2	024-2021-ФФ	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.
3	024-2021-КНИ1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
4	024-2021-КНИ2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	024-2021-КНИЗ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания
6	024-2021-КНИ4	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование.
7	024-2021-КНИ5	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
8	024-2021-ПЗ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Пояснительная записка
9	024-2021-ПЗУ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
10	024-2021-АР	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Архитектурные решения
11	024-2021- КР	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Конструктивные решения
12	024-2021-ЭОМ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 1. Система электроснабжения
13	024-2021-ВО	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение.
14	024-2021-ОВ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт
15	024-2021-ОПС	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-

		технические мероприятия, технологические решения. Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации
16	024-2021-COT	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 5. Система охранного телевидения
17	024-2021-СКС	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 6. Структурированная кабельная сеть
18	024-2021-ТХ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 7. Технологические решения
19	024-2021-ПОР	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 6. Проект организации реставрации
20	024-2021-ООС	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
21	024-2021-ПБ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
22	024-2021-ОДИ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
23	024-2021-ТРМ	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 11. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

**Первый заместитель
председателя Комитета**

А.В. Михайлов

Левхова В.В., (812) 417-43-20
Жукова О.Б., 8(812) 310-00-38
Чирков А.Е., (812) 710-48-50
Потемин М.А., (812) 571-02-67
Любас А.Н. 8(931) 327-89-61



КГИОП СПб
№ 01-26-2323/23-0-1
от 22.09.2023



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

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

22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1

Per. № 01-26-2323/23-0-0 от 17.08.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

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

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

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

190020
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э.Бремме»

(основание: распоряжение КГИОП от 25.03.2015 № 10-130)

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

Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор подряда № 020-2023 от 26.07.2023

(дата и №)

Заключенный с:

ООО «Специализированный застройщик «Бреммер-Хаус»»

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	4	6	9	0	1	5	5	-	-				
1	1	7	7	8	4	7	1	6	0	0	2	8	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

197110 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

ул. Большая Разночинная, д. 27, лит. А, 2 этаж, пом. 9 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	<p>- Задание КГИОП от 26.11.2021 № 01-52-3149/21-0-1;</p> <p>- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 30.11.2021 (не оказывает влияния)</p> <p>- Акт ГИКЭ от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1</p> <p>- Проектная документация «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» (далее – Объект), по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж» (Шифр: 024-2021), рег. № 01-24-1290/23-0-0 от 22.05.2023, согласована КГИОП 14.07.2023 в следующем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. 024-2021-ИРД; 2. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. 024-2021-ФФ; 3. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. 024-2021-КНИ1; 4. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) 024-2021-КНИ2; 5. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания 024-2021-КНИ3; 6. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование. 024-2021-КНИ4 7. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям 024-2021-КНИ5; 8. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Пояснительная записка 024-2021-ПЗ; 9. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка 024-2021-ПЗУ; 10. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Архитектурные решения 024-2021-АР; 11. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Конструктивные решения 024-2021-КР; 12. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 1. Система электроснабжения 024-2021-ЭОМ; 13. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение. 024-2021-ВО; 14. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт 024-2021-ОВ; 15. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации 024-2021-ОПС;
----------	---

16. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 5. Система охранного телевидения 024-2021-СОТ;
17. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 6. Структурированная кабельная сеть 024-2021-СКС;
18. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 7. Технологические решения 024-2021-ТХ;
19. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 6. Проект организации реставрации 024-2021-ПОР;
20. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 024-2021-ООС;
21. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 024-2021-ПБ;
22. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов 024-2021-ОДИ;
23. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 11. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов 024-2021-ТРМ.

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КГИОП 14.07.2023 рег. № 01-24-1290/23-0-1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации
и консервации объектов культурного наследия) (III категория)

Почуева Кристина Викторовна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор № 021-2023 от 26.07.2023
Приказ № 024-2023-АН от 28.07.2023
Приказ № 024-2023-НР от 28.07.2023
(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (II категория) Рольдич Дарья Петровна (должность, Ф.И.О.)
----------------------	---

№2144 от 19.09.2016 (наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	Инженер Смирнов Анатолий Германович (должность, Ф.И.О.)
---------------------	--

ООО «А Девелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Доовор № БХ-44_23 от 01.08.2023
Приказ № 001_23 от 01.08.2023
(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	4	5	0	5	1	7	0	-	-				
1	1	1	7	8	4	7	2	6	3	9	4	0	-	-	

Адрес места нахождения
организации

197110 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Большая Разночинная, д. 27, лит. А, 2 этаж, пом. 1 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «29» декабря 2024 года

Первый заместитель председателя
Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.В. Михайлов
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

	(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
"	"	20	г.
Исполнители	В.В. Левхова	8 (812) 417-43-20	
	(ФИО)	(телефон)	
	А.Н. Любас	8 (812) 710-45-58	
	(ФИО)	(телефон)	
	А.Е. Чирков	8 (812) 710-48-50	
	(ФИО)	(телефон)	
	О.Б. Жукова	8 (812) 310-00-38	
	(ФИО)	(телефон)	
	М.А. Потемин	8 (812) 571-02-67	
	(ФИО)	(телефон)	



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

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

20 МАР 2025 № 01-26-278/25-0-1
 Рег. № 01-26-278/25-0-0 от 12.02.2025

КГИОП СПб
№ 01-26-278/25-0-1
от 20.03.2025



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

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

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

ИНН

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

 ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения (места жительства)

190020 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
-----------------------------------	---

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана

№ Л040-00103-00/00403015 <small>(№ лицензии)</small>	10.09.2013 <small>(дата выдачи лицензии)</small>
---	---

Виды работ Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э.Бремме»
 (основание: распоряжение КГИОП от 25.03.2015 № 10-130)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

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

Договор подряда № 020-2023 от 26.07.2023
 Дополнительное соглашение № 3 от 28.10.2024
(дата и №)

Заклученный с: ООО «Специализированный застройщик «Бреммер-Хаус»»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	4	6	9	0	1	5	5	-	-				
1	1	7	7	8	4	7	1	6	0	0	2	8	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

197110 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Большая Разночинная, д. 27, лит. А, 2 этаж, пом. 9 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно	<p>- Задание КГИОП от 26.11.2021 № 01-52-3149/21-0-1;</p> <p>- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 30.11.2021 (не оказывает влияния)</p> <p>- Акт ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корп. 1, лит. Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж» (Шифр: 024-2021), рег. № 01-24-1290/23-0-0 от 22.05.2023, согласована КГИОП 14.07.2023 в следующем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. 024-2021-ИРД; 2. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. 024-2021-ФФ; 3. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. 024-2021-КНИ1; 4. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) 024-2021-КНИ2; 5. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания 024-2021-КНИЗ; 6. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование. 024-2021-КНИ4 7. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям 024-2021-КНИ5; 8. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Пояснительная записка 024-2021-ПЗ; 9. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка 024-2021-ПЗУ; 10. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Архитектурные решения 024-2021-АР; 11. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Конструктивные решения 024-2021- КР; 12. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 1. Система электроснабжения 024-2021-ЭОМ; 13. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение. 024-2021-ВО; 14. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт 024-2021-ОВ; 15. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и
----------	---

<p>управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации 024-2021-ОПС;</p> <p>16. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 5. Система охранного телевидения 024-2021-СОТ;</p> <p>17. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 6. Структурированная кабельная сеть 024-2021-СКС;</p> <p>18. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 7. Технологические решения 024-2021-ТХ;</p> <p>19. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 6. Проект организации реставрации 024-2021-ПОР;</p> <p>20. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 024-2021-ООС;</p> <p>21. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 024-2021-ПБ;</p> <p>22. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов 024-2021-ОДИ;</p> <p>23. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 11. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов 024-2021-ТРМ.</p>

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

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г.

Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Разработанной

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00403015

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КГИОП 14.07.2023 рег. № 01-24-1290/23-0-1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория)
Почуева Кристина Викторовна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00403015

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

190020

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

Договор № 021-2023 от 26.07.2023
Приказ № 024-2023-АН от 28.07.2023
Приказ № 024-2023-НР от 28.07.2023
Дополнительное соглашение № 1 от
02.12.2024

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление – проектные
работы по реставрации и консервации
объектов культурного наследия)
(II категория) Рольдич Дарья Петровна
(должность, Ф.И.О.)

№ 2144 от 19.09.2016

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

инженер (направление – проектные
работы по реставрации и консервации
объектов культурного наследия)
(II категория) Ситникова Лидия
Алексеевна
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Рестпроект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

Договор № БХ-009/25 от 20.01.2025
Приказ № 15-т/н от 21.01.2025

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	9	3	6	5	4	2	1	-	-				
1	0	7	7	8	4	7	5	8	6	3	5	4	-	-	

Адрес места нахождения организации

195299

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч.пом. 4Н 38.1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «15» августа 2025 года**

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

Должность уполномоченного лица КГИОП

**Е.Е. Ломакина**

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

менеджер
(должность получившего разрешение)

ЕА
(подпись)

Солнцева Е.С.
(Ф.И.О.)

" 24 " 03 20 25 г.

Исполнитель

В.В. Левхова

8 (812) 417-43-20

(ФИО)

(телефон)

И.В. Абрамова

8 (812) 417-43-12

(ФИО)

(телефон)

М.А. Потёмин

8 (812) 417-43-32

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

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

14.2.1. Материалы иконографии

Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент (источник: <http://retromap.ru/>).
- Илл. 2. План Васильевской части. 3-4 квартал. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Т.3 (источник: Архив КГИОП. Инв.№ 625981/1).
- Илл. 3. План СХІ Васильевской части 3-го и 4-го кварталов. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).
- Илл. 4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. (источник: <http://retromap.ru/>).
- Илл. 5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.
- Илл. 6. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.
- Илл. 7. Plan von St.Petersburg. 1/2100. 1864-65 гг. (источник: архив КГИОП. XVII/ Г-163).
- Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1904 года. Фрагмент. (источник: <http://www.etomesto.ru/>).
- Илл. 9. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1932 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 10. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1946 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 11. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1957 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 12. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1967 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 13. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1984 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 14. Фрагмент топосъемки уч. 2428-04 по состоянию на 2012 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 15. Арх. Н.П. Гребенка. План двора купеческой жены Беловой. 1851 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 16. Арх. Н.П. Гребенка. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1851 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 17. План двора жены Вильманстрандского купца Белова. 1853 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 18. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 19. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 20. Техническое Отделение СПб Городской Управы. Постановление. 19 мая 1906 г. № 88 / № 497-1906. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 21. Арх. В.С. Карпович. План двора швейцарских граждан Бр. Бремме. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).

- Илл. 22. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 23. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Разрез по линии а-б. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 24. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Планы 1-го и 2-го этажей. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 25. Генеральный план участка. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 26. План 1-го этажа (состояние в октябре 1942 г.). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 27. 1-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 28. План 2-го этажа (после последних переделок). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 29. 2-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 30. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 31. Главный фасад со стороны 12й линии В.О. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 32. Главный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 33. Южный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 34. Северный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 35. План 1-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 36. План 2-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 37. Разрез по А-Б. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 38. Разрез по ВГДЕ. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 39. Фрагмент главного фасада. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

- Илл. 40. Венчающий карниз. Карниз фронтона. Разрезы. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 41. Из каталога «Рекламный плакат в России. 1900-1920-е» (источник: <https://www.citywalls.ru/>).
- Илл. 42. Декоративное панно с фасада особняка Э.Э.Бремме. 1906 г. Художественно-керамическое производство «Гельдвейн-Ваулин» (источник: ГМИ СПб).
- Илл. 43. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография. (источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).
- Илл. 44. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография. (источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).
- Илл. 45. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева (источник: ИИМК РАН. III-5845).
- Илл. 46. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева. (источник: ИИМК РАН. III-5845).
- Илл. 47. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1920-1930-е гг. Фролов В.А. Особенности творческого почерка художника-керамиста П.К. Ваулина // Петербургская мозаика. Город-Династия-Культура: Сб. ст. / В.А. Фролов. СПб., 2006.
- Илл. 48. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 49. Перспектива с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 50. Навес над гл. входом. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 51. Решетка и карниз. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 52. Деревянная порезка. Вид с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 53. Центр. орнамент. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 54. Вид карниза снизу и керамич. украшение. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 55. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 56. Бывшая фабрика Бр. Бремме. Вид на особняк Э.Э. Бремме. 1962 г. Холст, масло.
- Илл. 57. Вид части центрального фасада деревянного дома № 41 по 12-й линии Васильевского острова- один из корпусов витаминного комбината (деревянный

особняк начала 19 века автор не установлен, перестроен в 1851 году и 1906 году архитекторы Н.П. Гребенка, В.С. Карпович, принадлежал доктору химии Э.Э. Бремме). Октябрь 1972 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-57. Ед.хр.72839).

Илл. 58. Общий вид с 12 линии Васильевского острова. Фотография. 2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

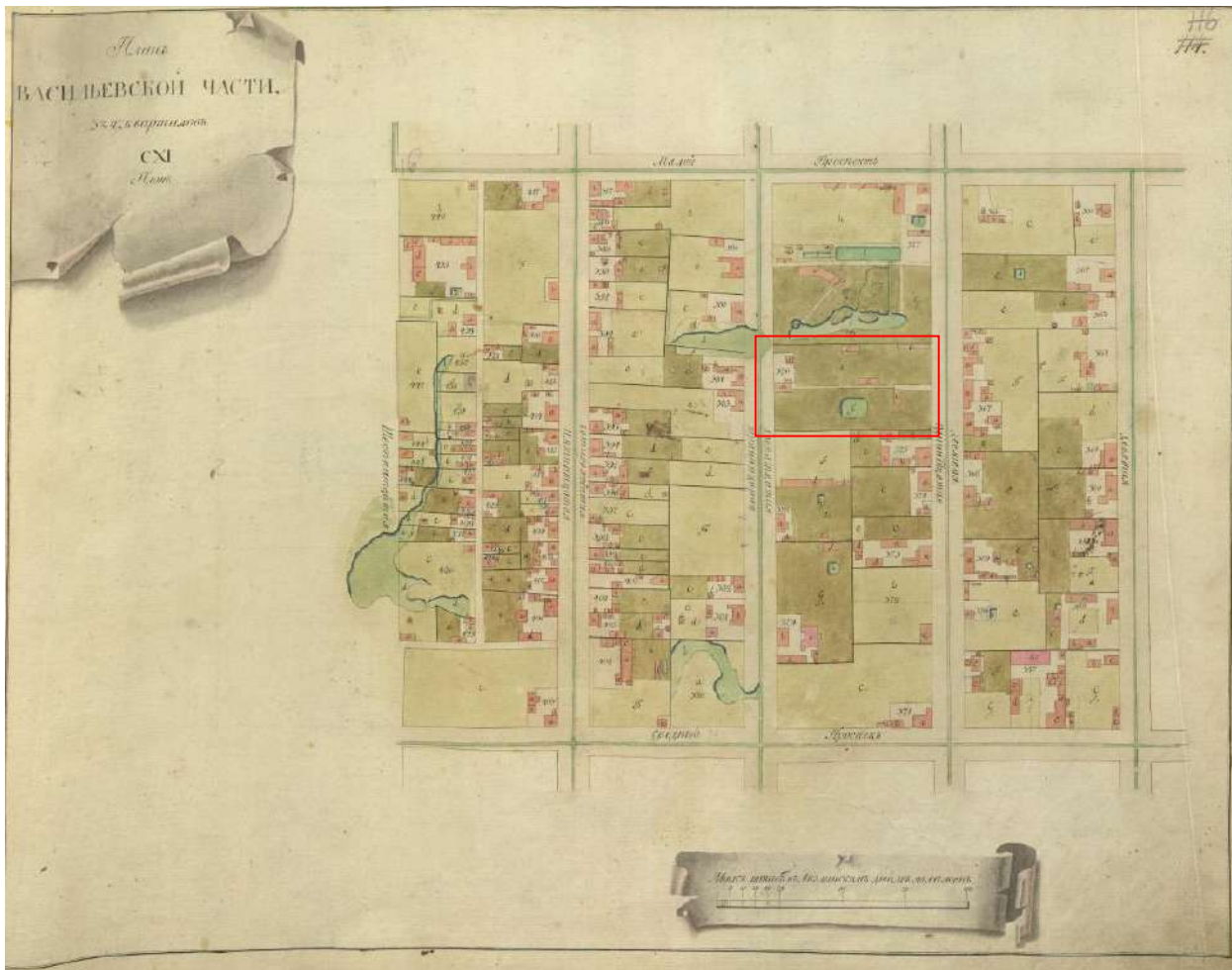
Илл. 59. Главный вход в здание с 12 линии Васильевского острова. Фотография. 2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/>).



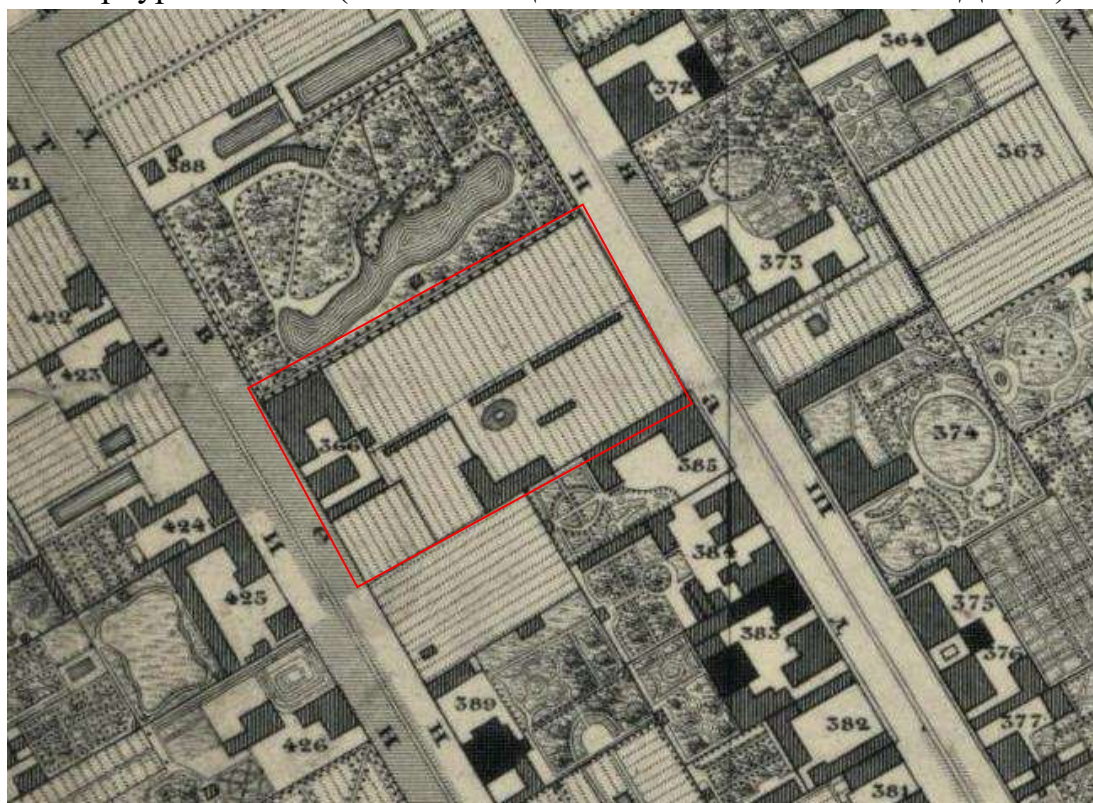
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент (источник: <http://retromap.ru/>).



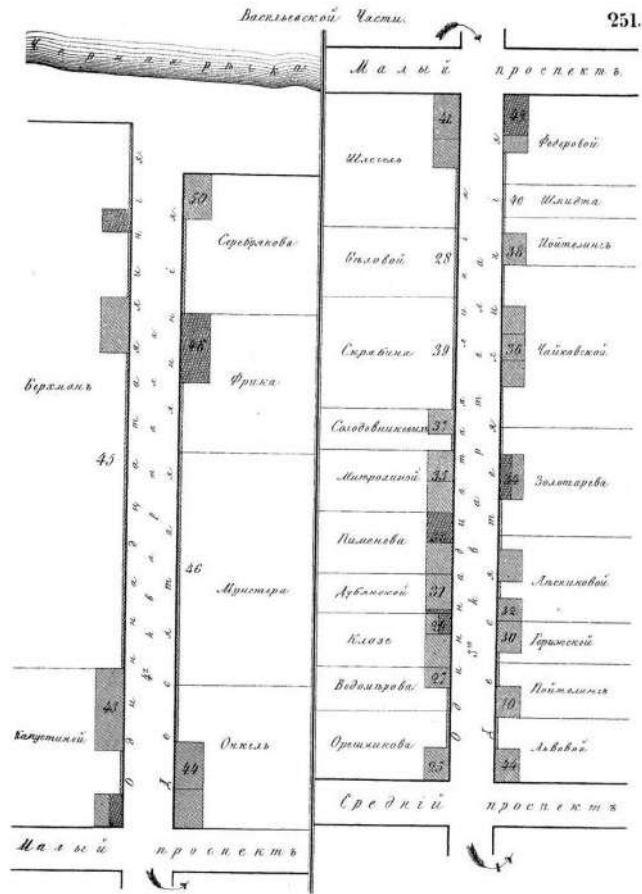
Илл. 2. План Васильевской части. 3-4 квартал. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Т.3 (источник: Архив КГИОП. Инв.№ 625981/1).



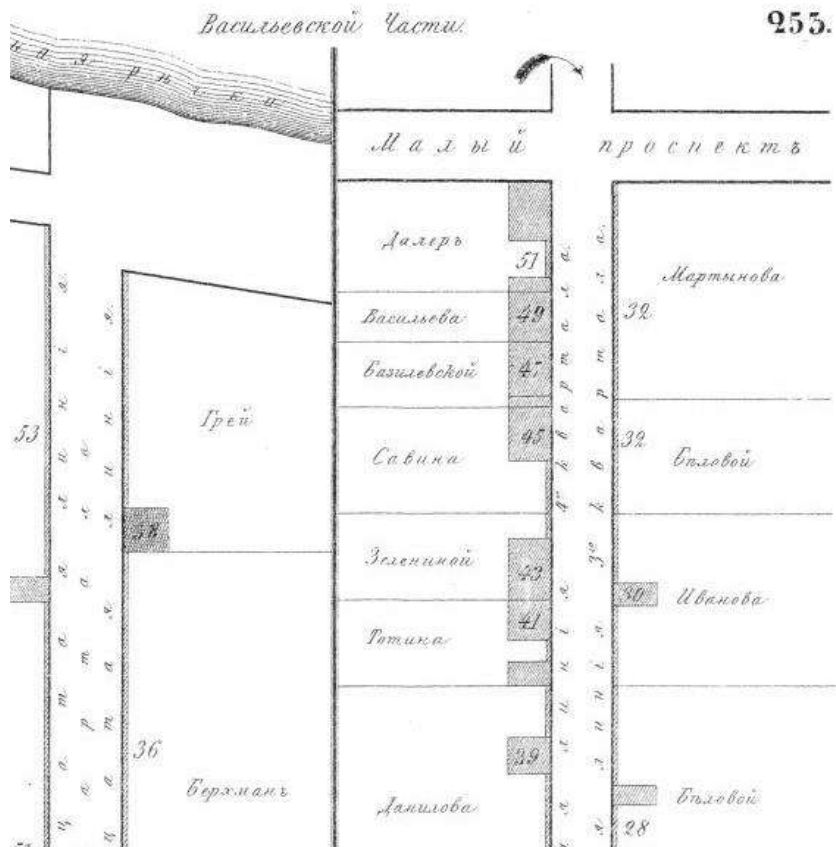
Илл. 3. План СХІ Васильевской части 3-го и 4-го кварталов. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



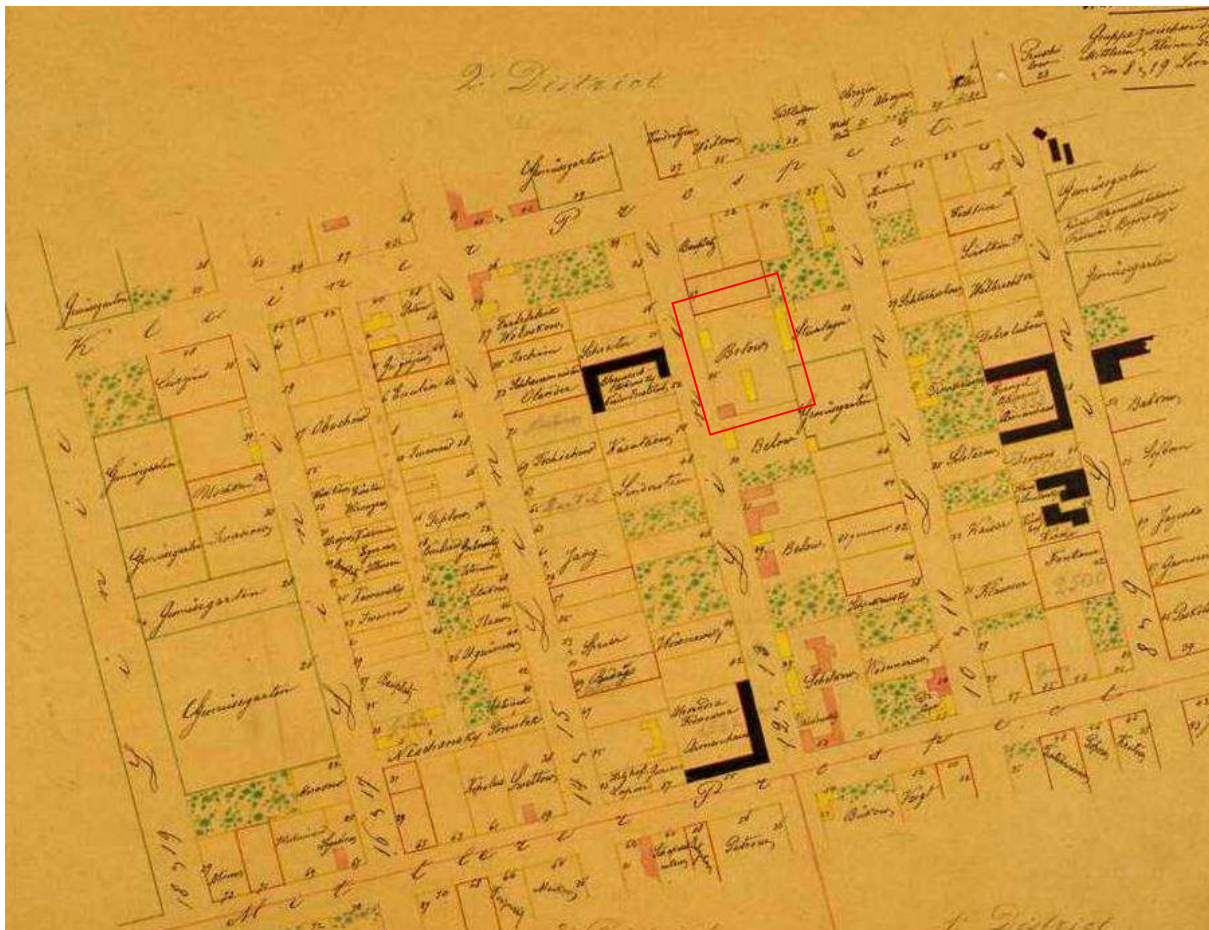
Илл. 4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. (источник: https://retromap.ru/1418288_59.943620,30.269265).



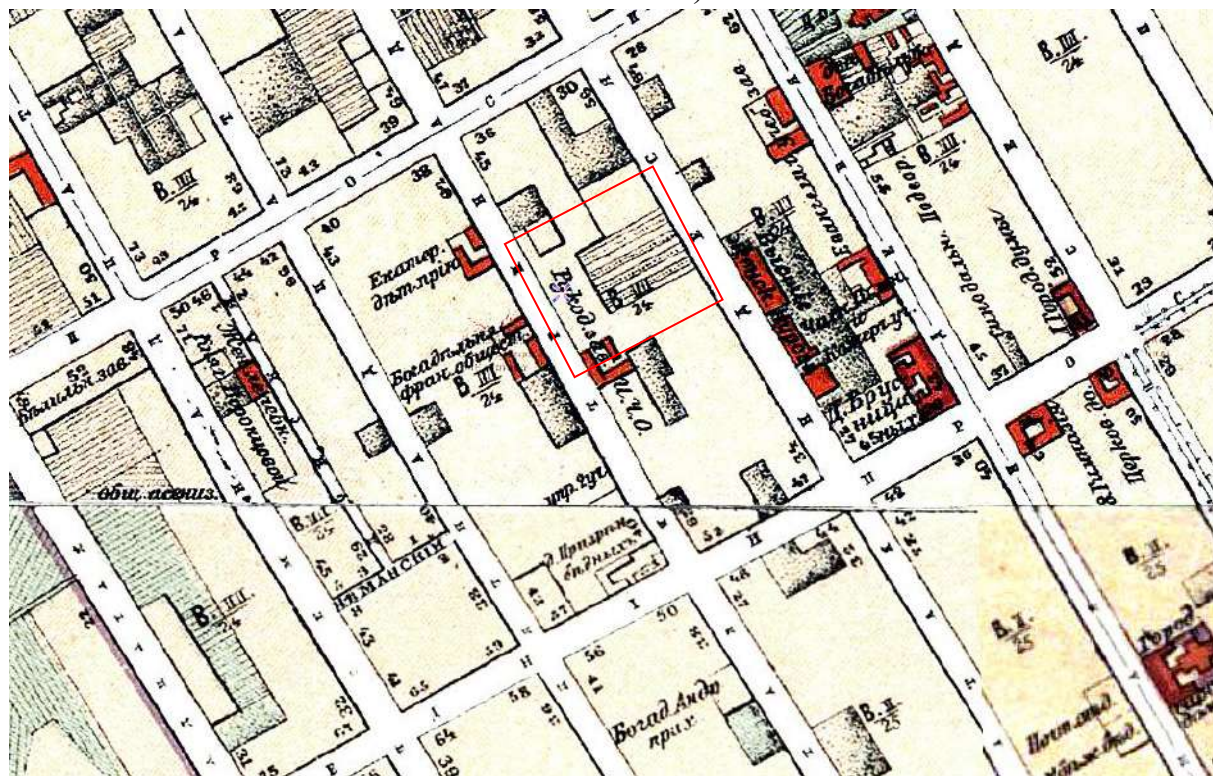
Илл. 5. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.



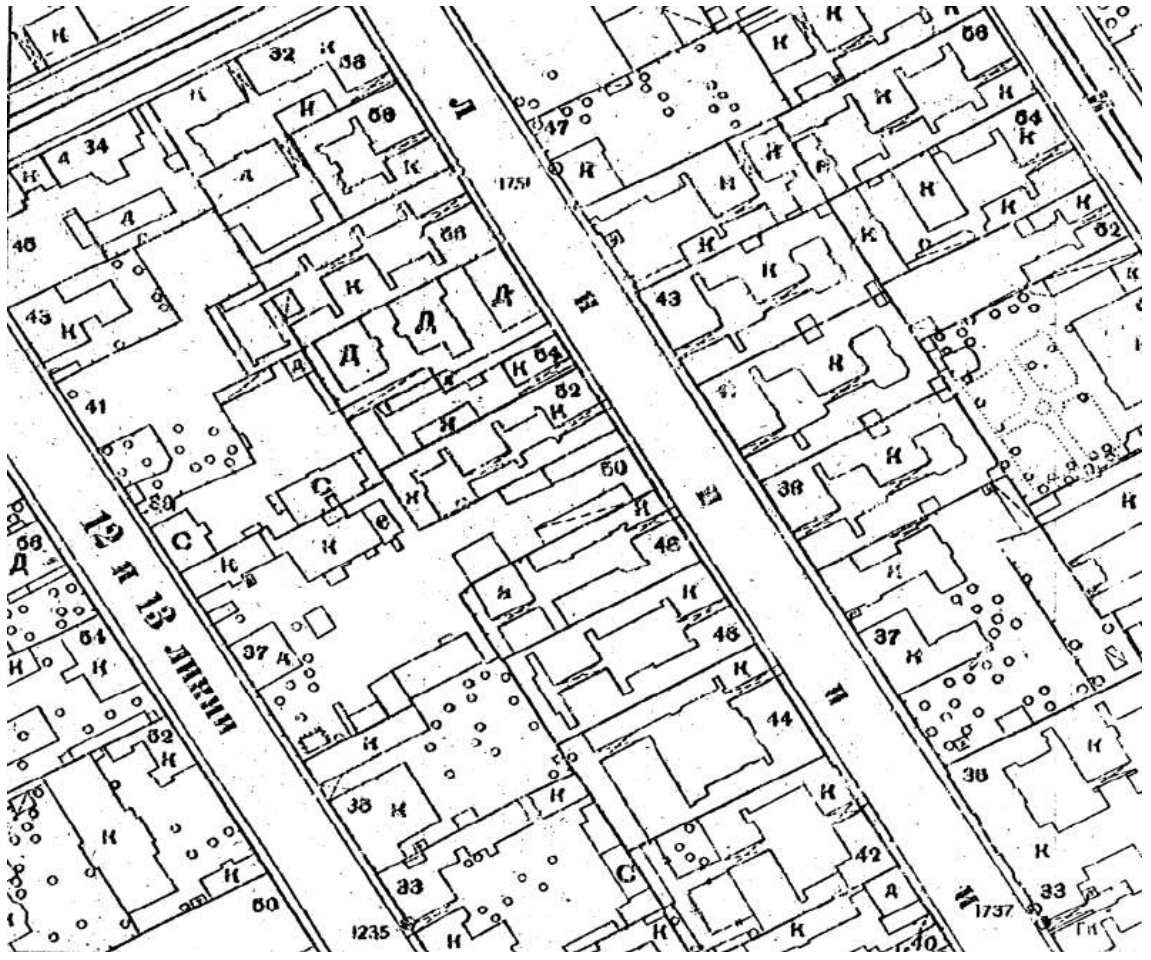
Илл. 6. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.



Илл. 7. Plan von St.Petersburg. 1/2100. 1864-65 гг. (источник: архив КГИОП. XVII/Г-163).



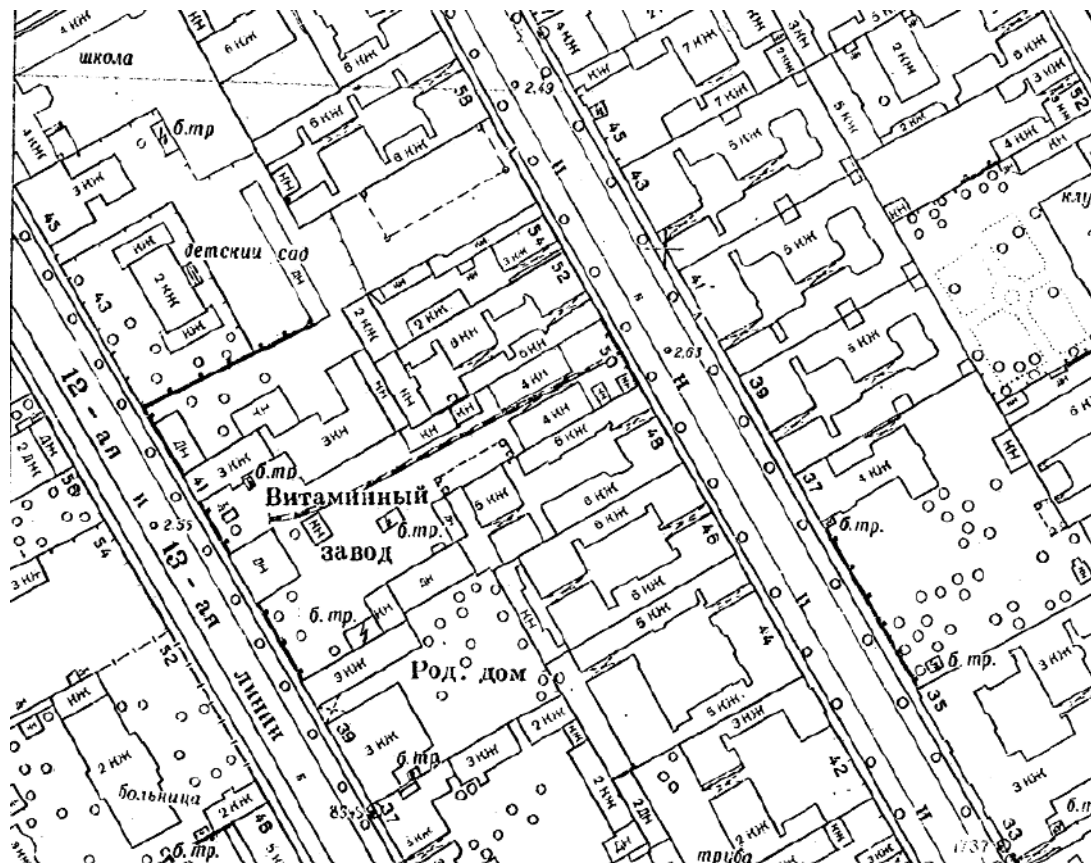
Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1904 года. Фрагмент. (источник: <http://www.etomesto.ru/>).



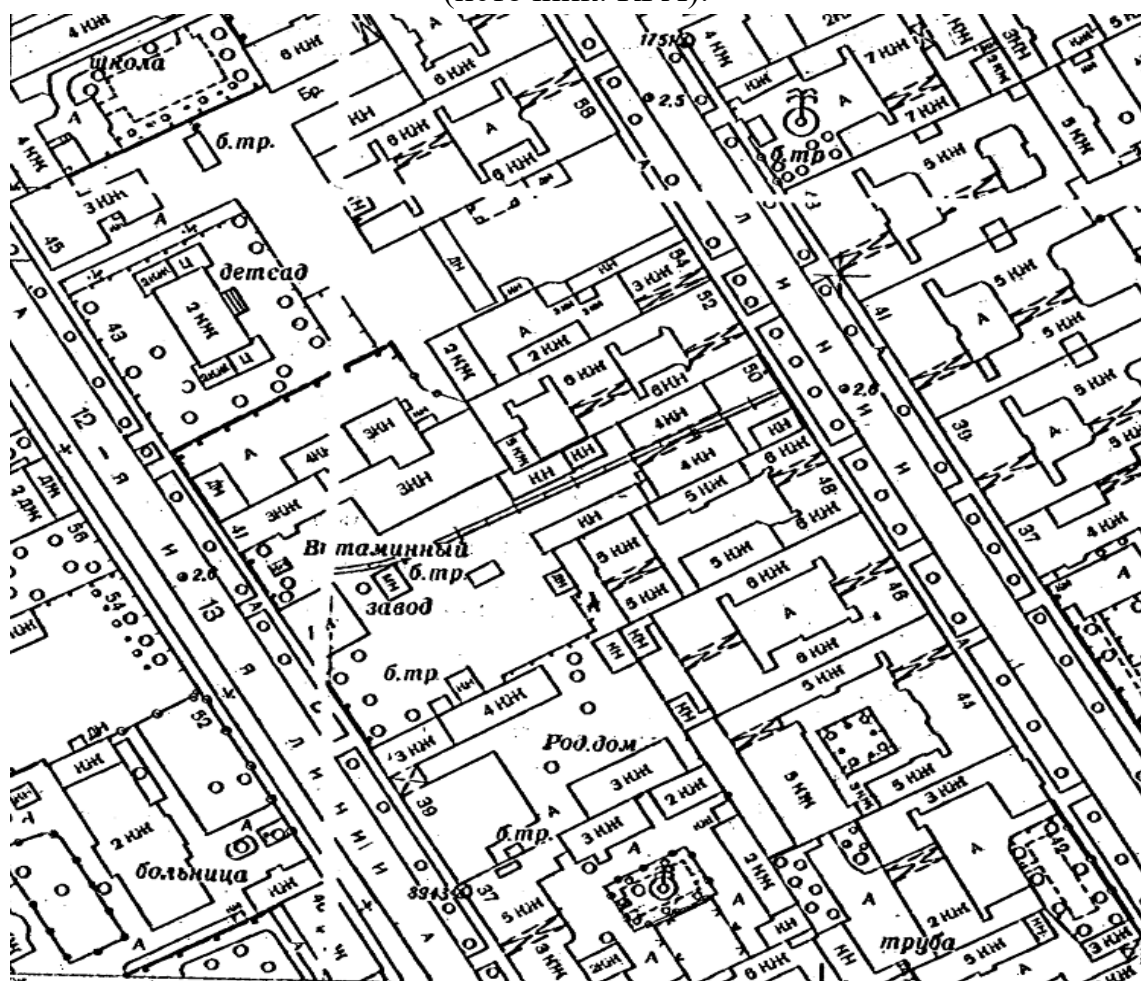
Илл. 9. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1932 г.
(источник: КГА).



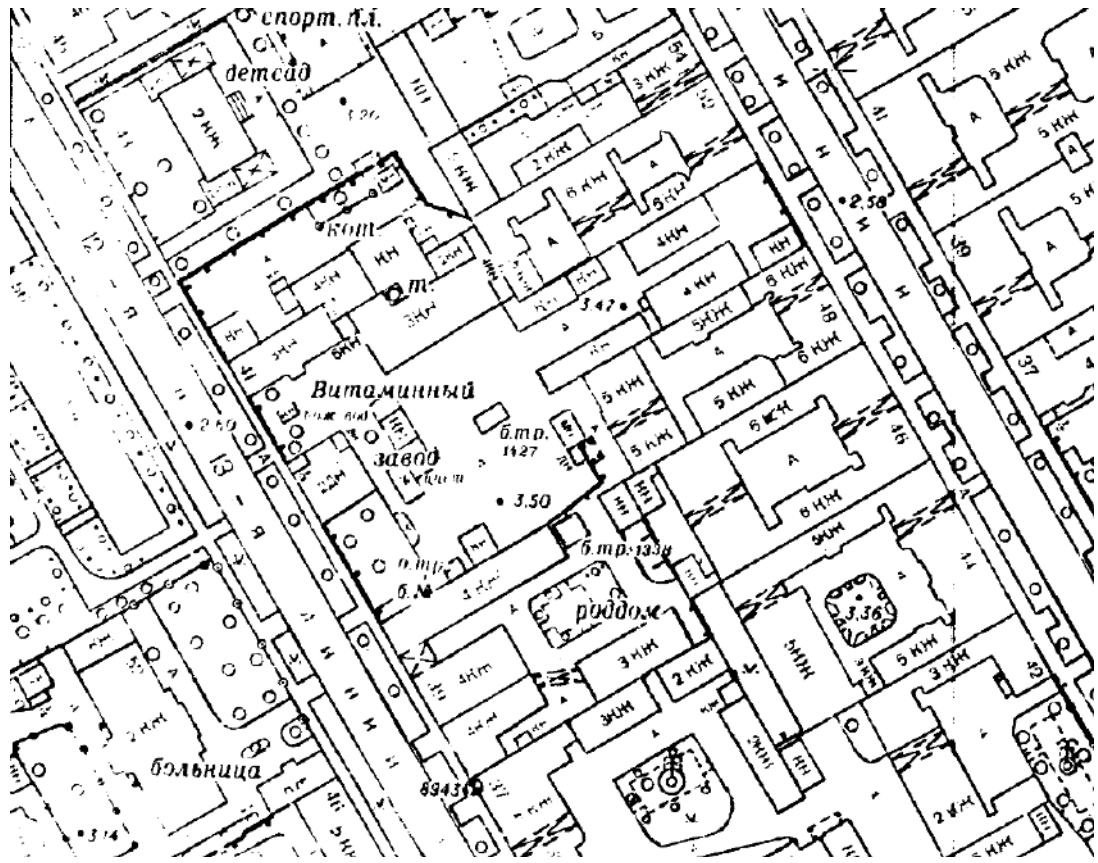
Илл. 10. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1946 г.
(источник: КГА).



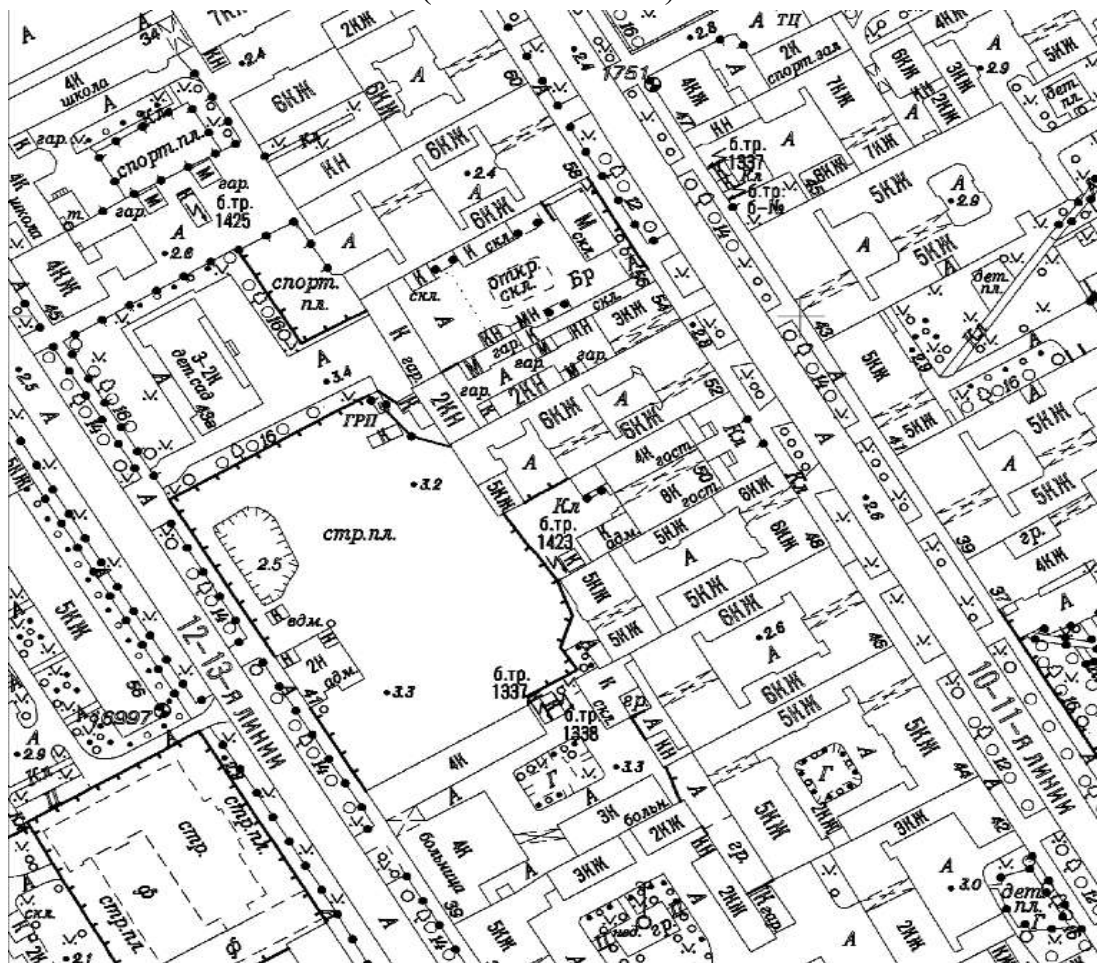
Илл. 11. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1957 г.
(источник: КГА).



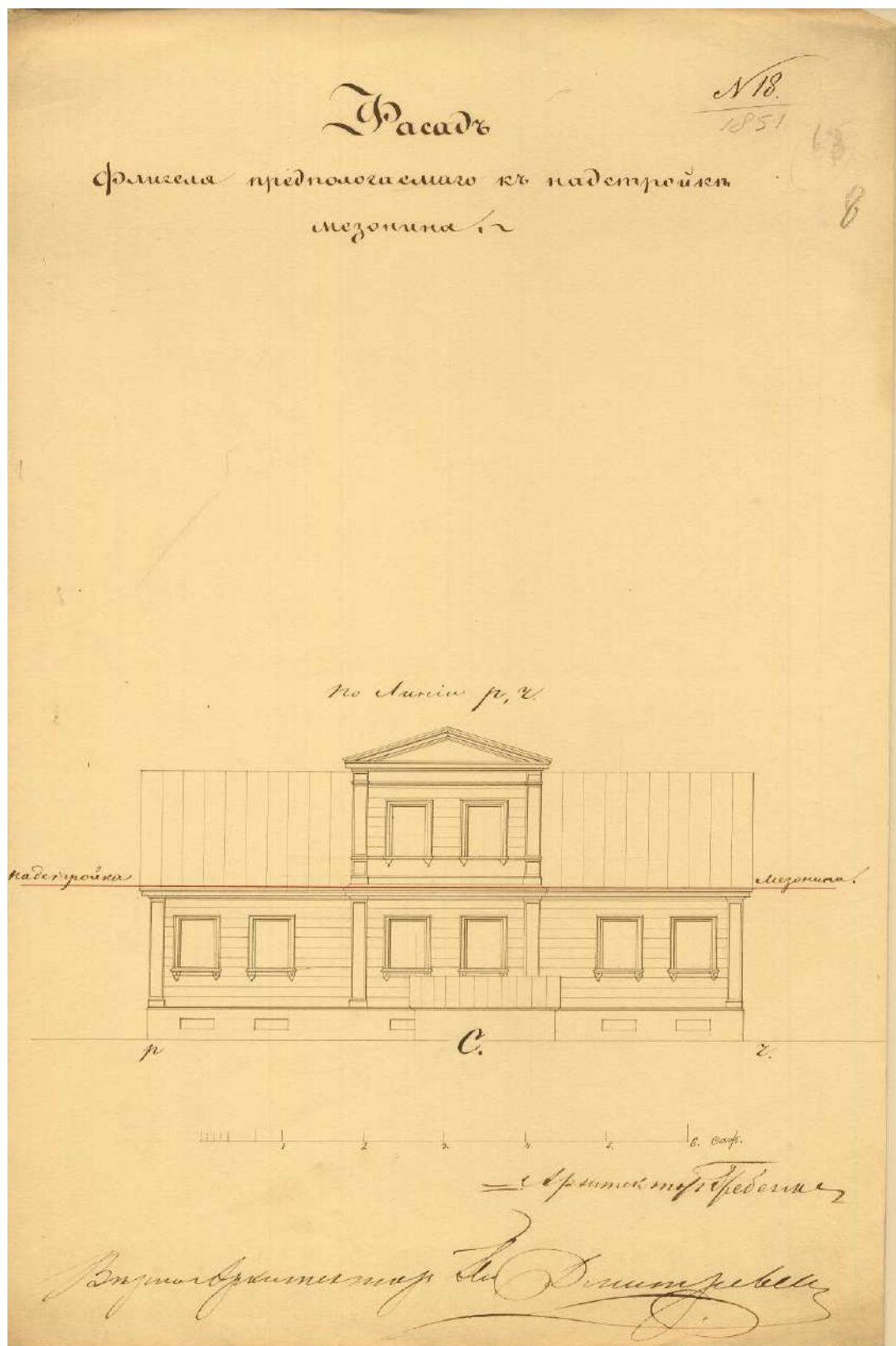
Илл. 12. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1967 г.
(источник: КГА).



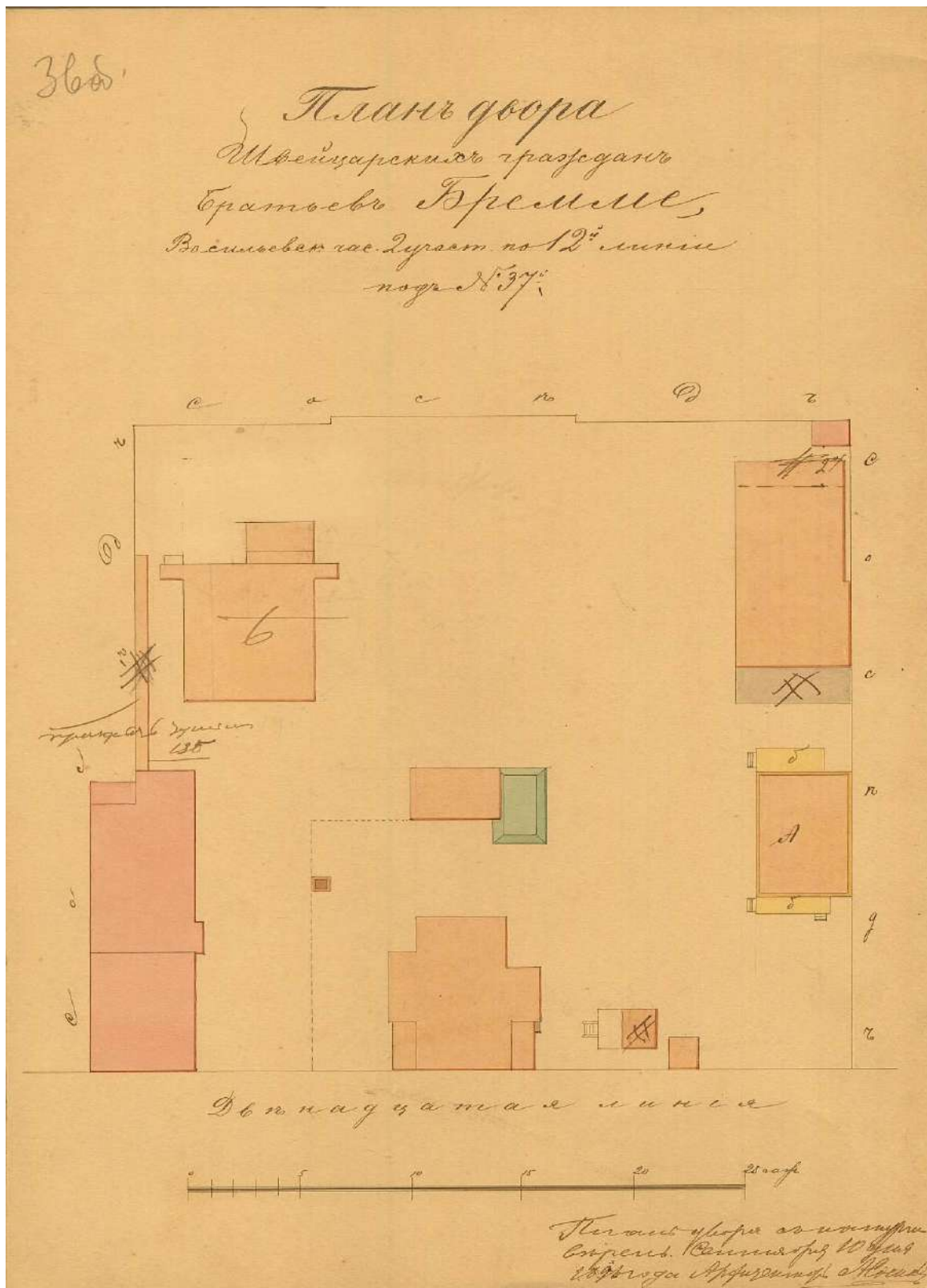
Илл. 13. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1984 г.
(источник: КГА).



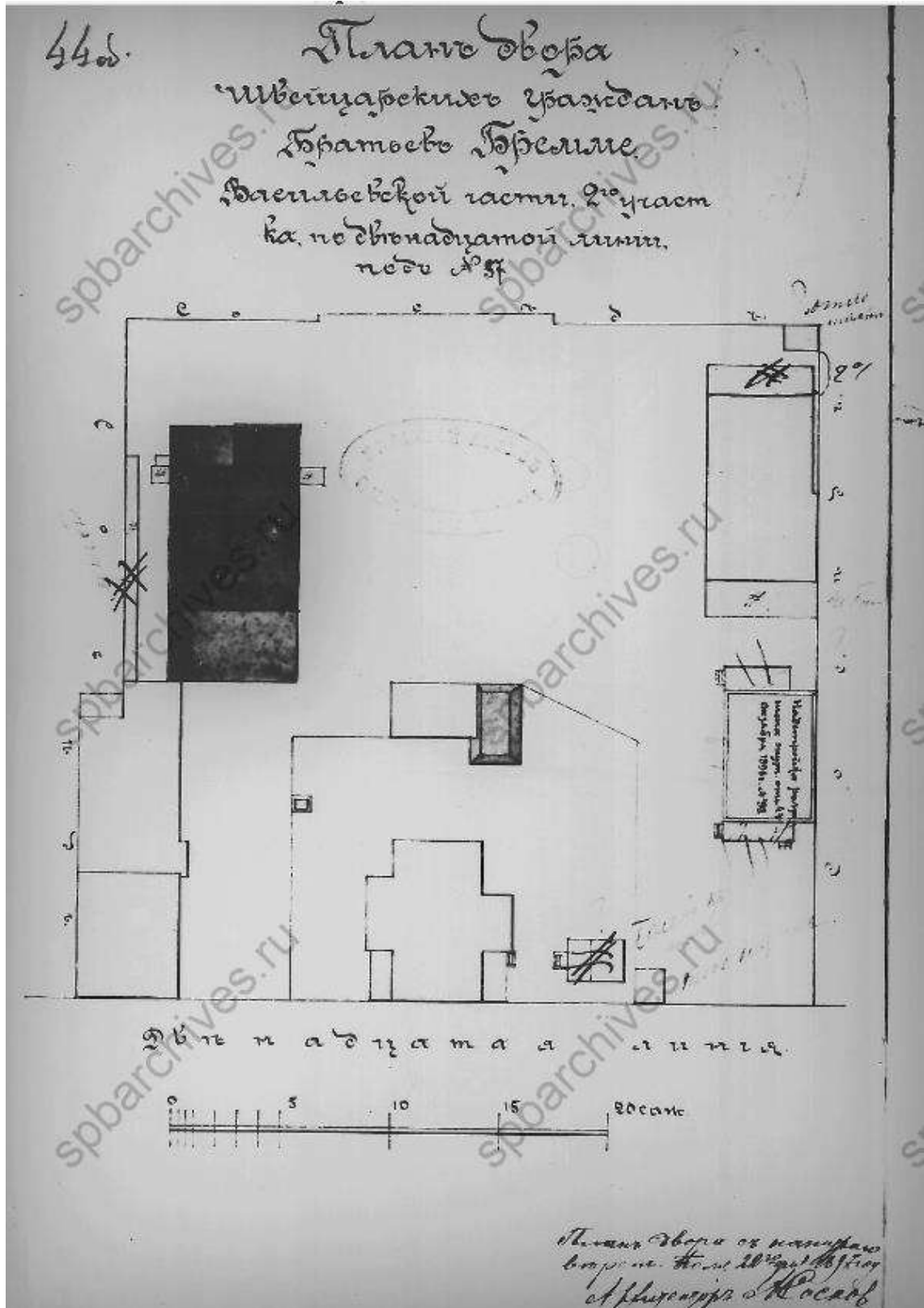
Илл. 14. Фрагмент топосъемки уч. 2428-04 по состоянию на 2012 г. (источник:
КГА).



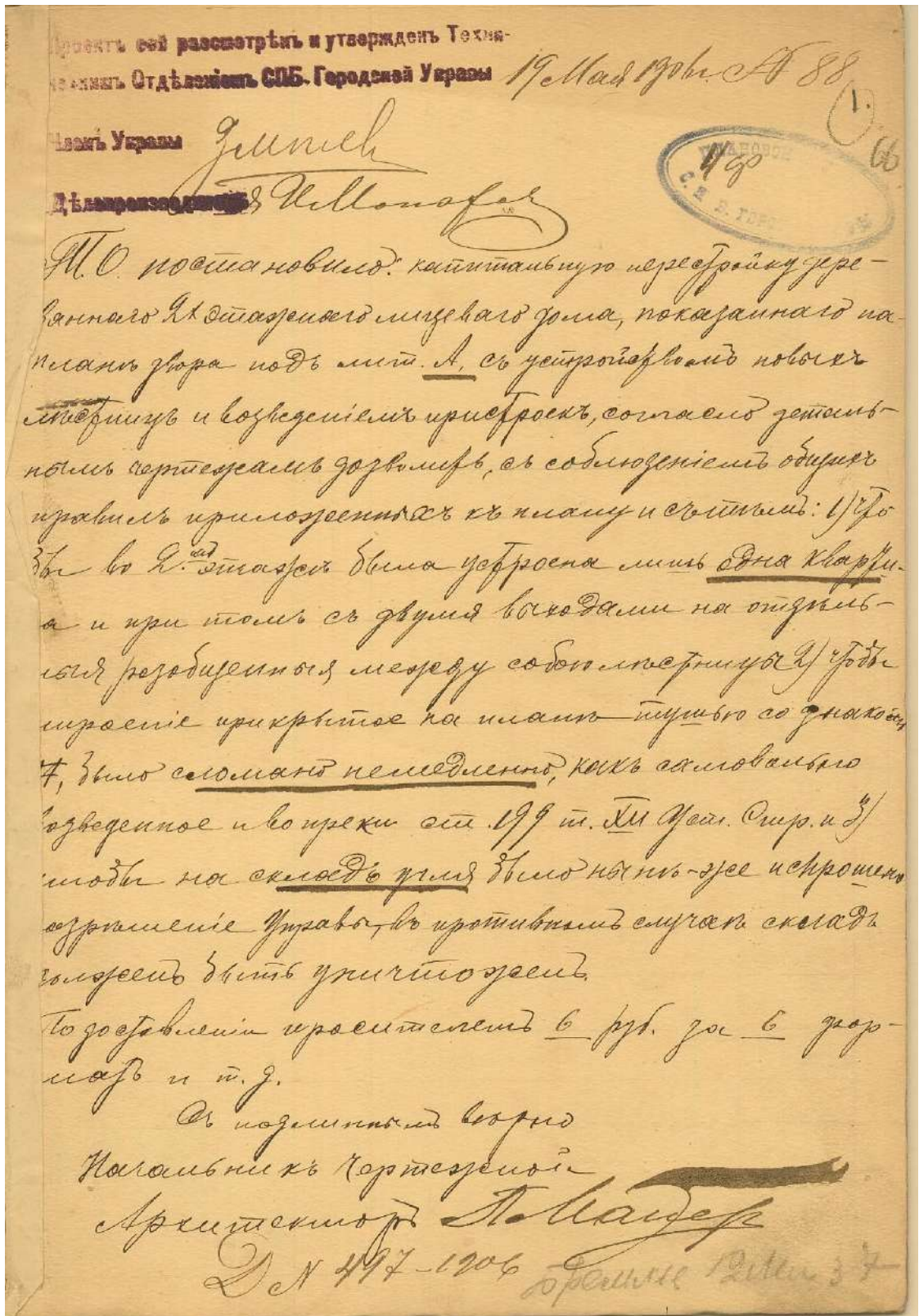
Илл. 16. Арх. Н.П. Гребенка. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1851 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



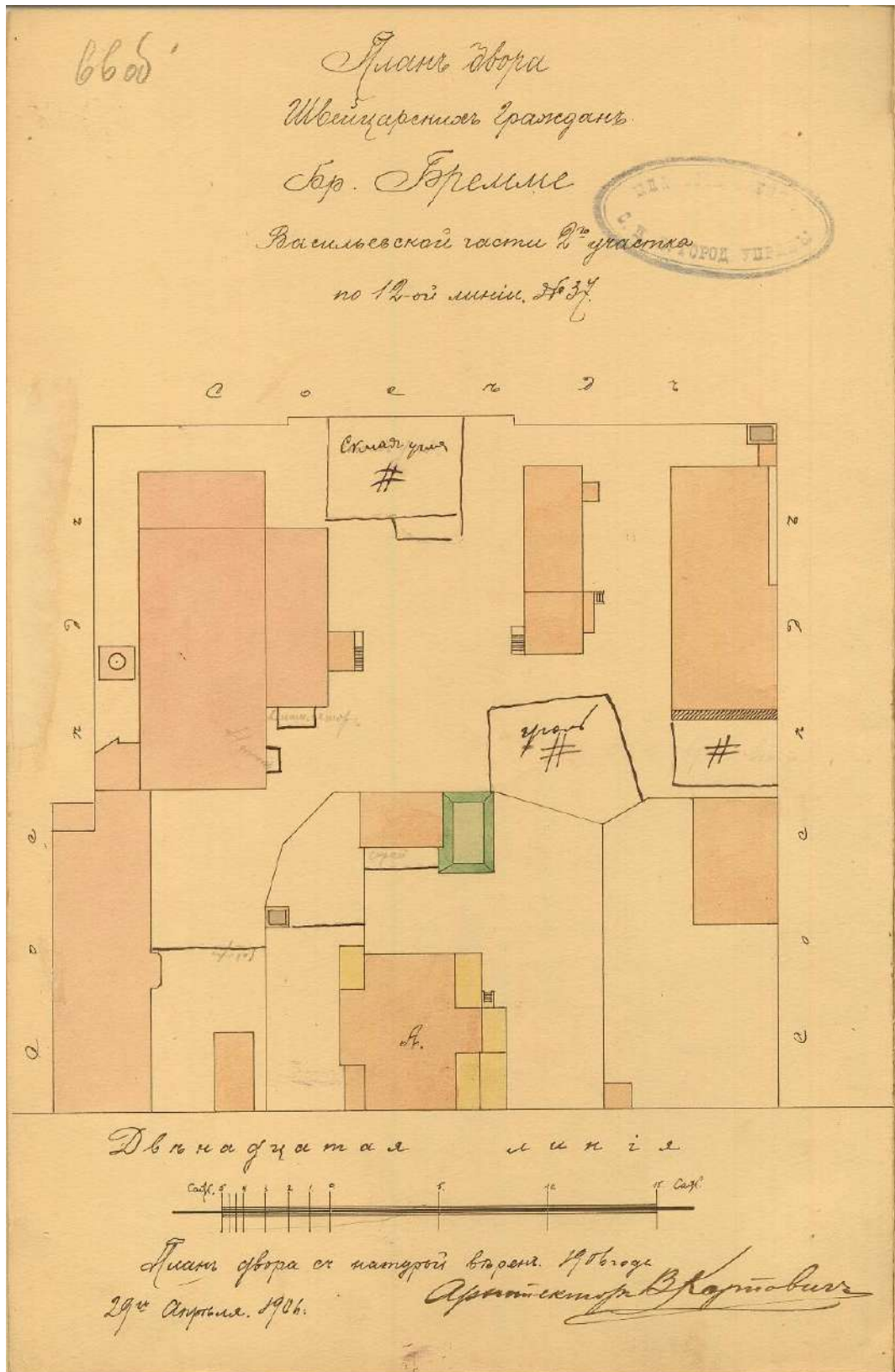
Илл. 18. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



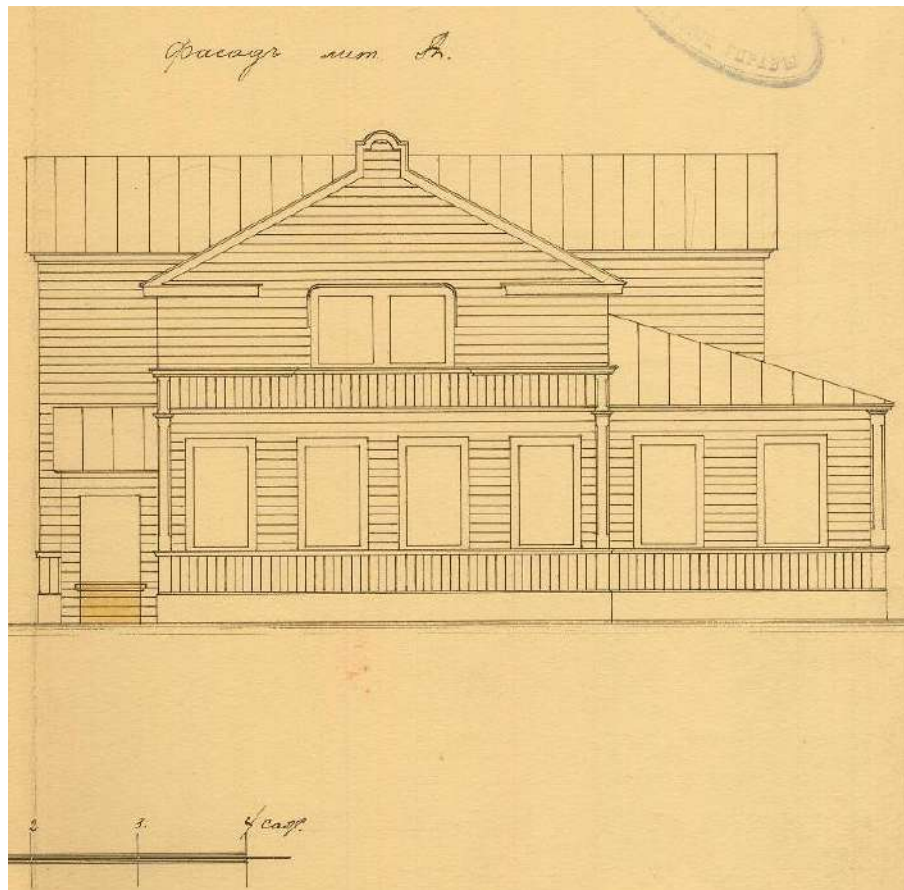
Илл. 19. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



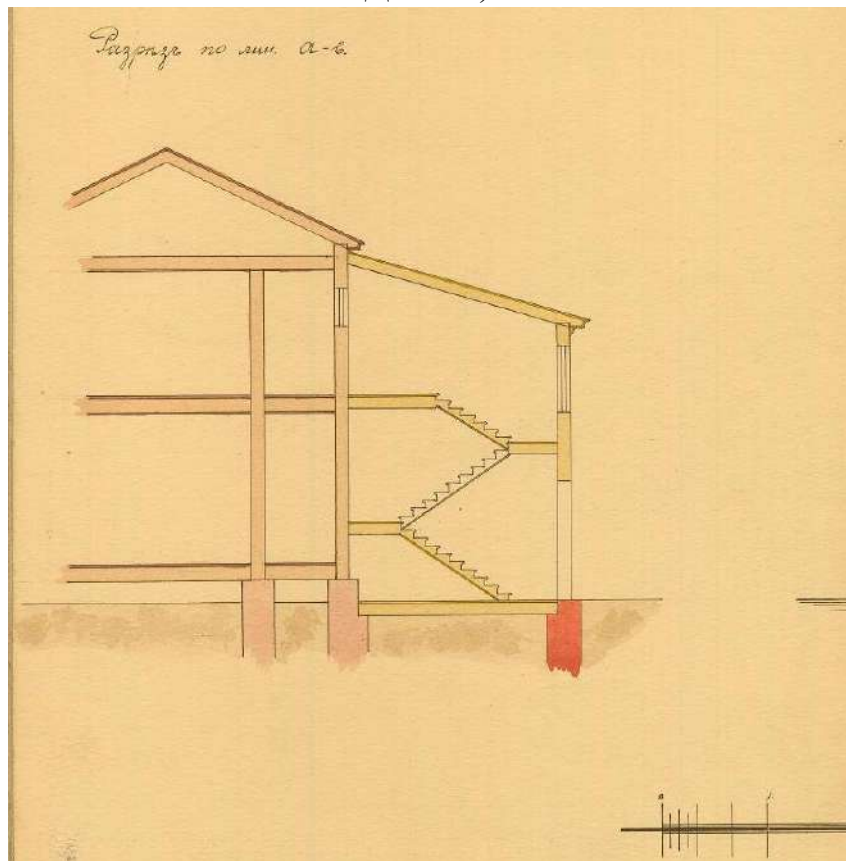
Илл. 20. Техническое Отделение СПб Городской Управы. Постановление. 19 мая 1906 г. № 88 / № 497-1906. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



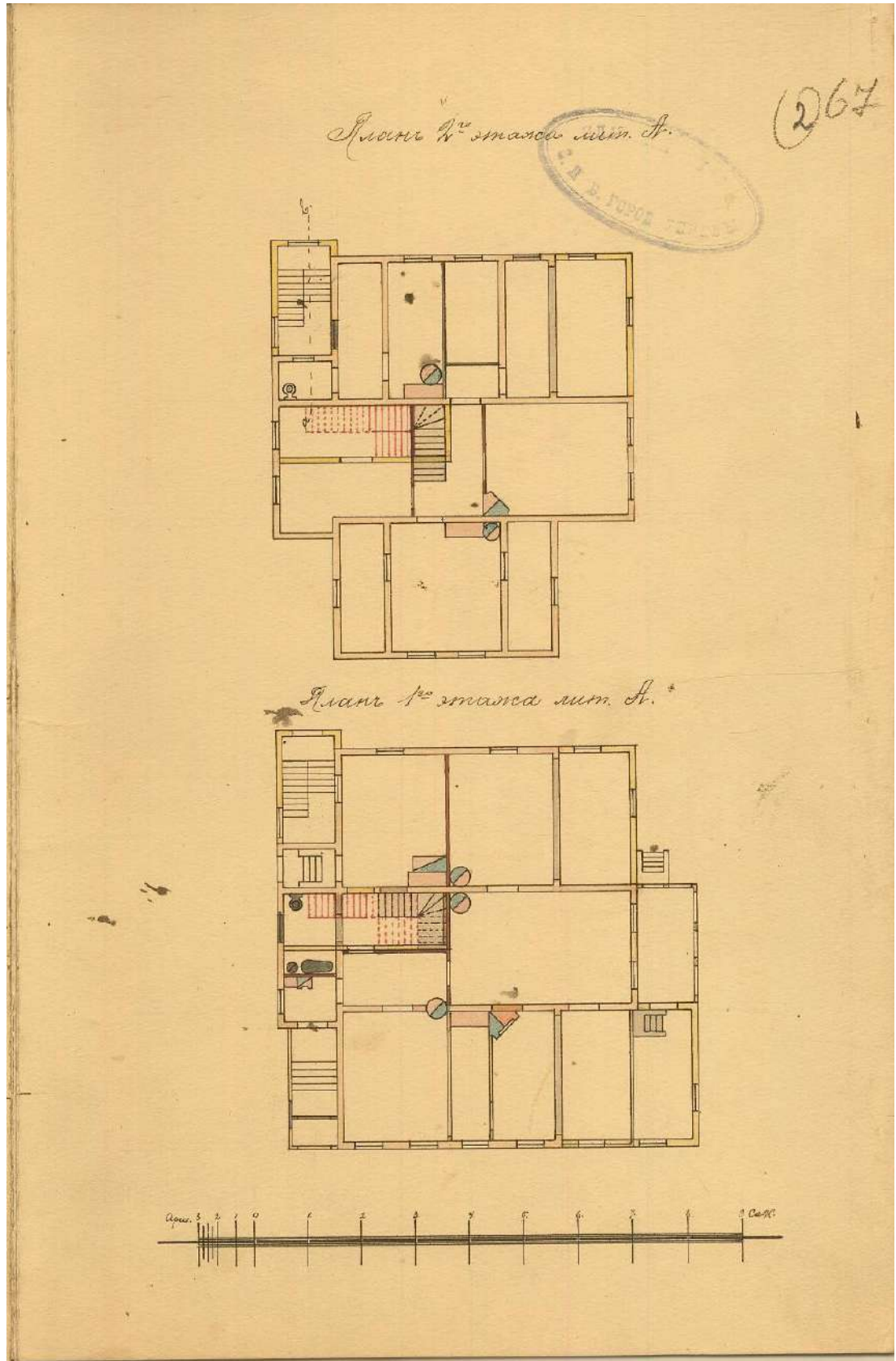
Илл. 21. Арх. В.С. Карпович. План двора швейцарских граждан Бр. Бремме. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



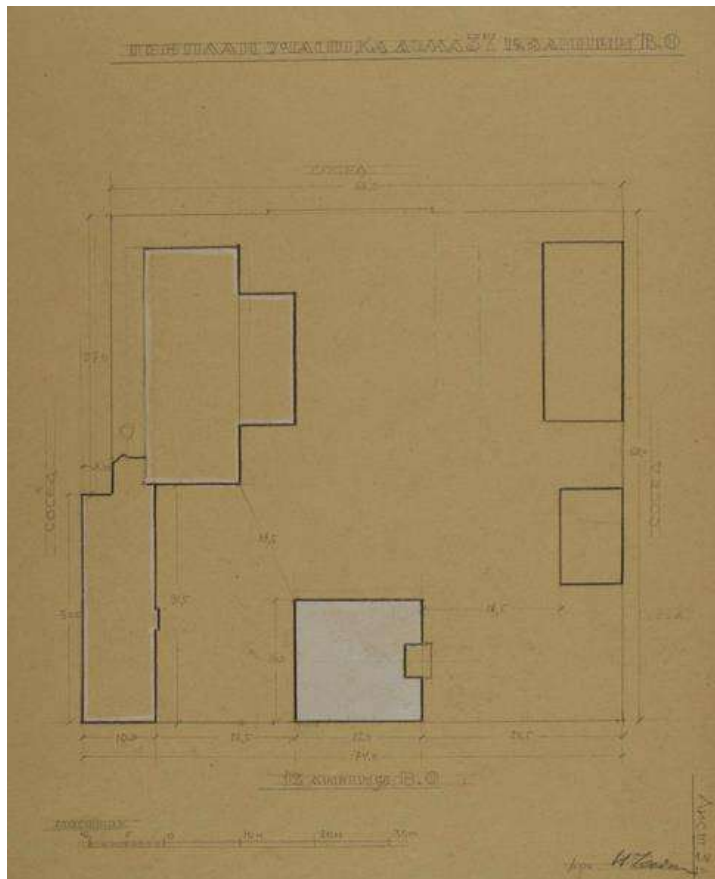
Илл. 22. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



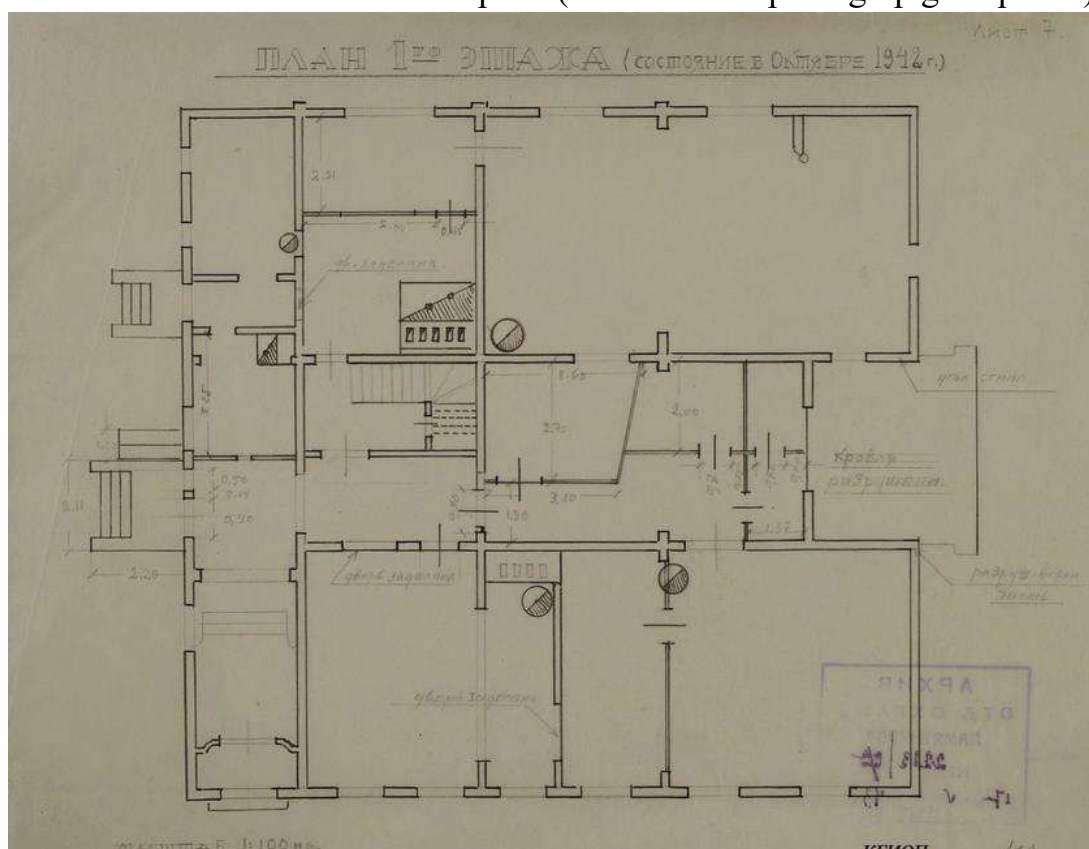
Илл. 23. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Разрез по линии а-б. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



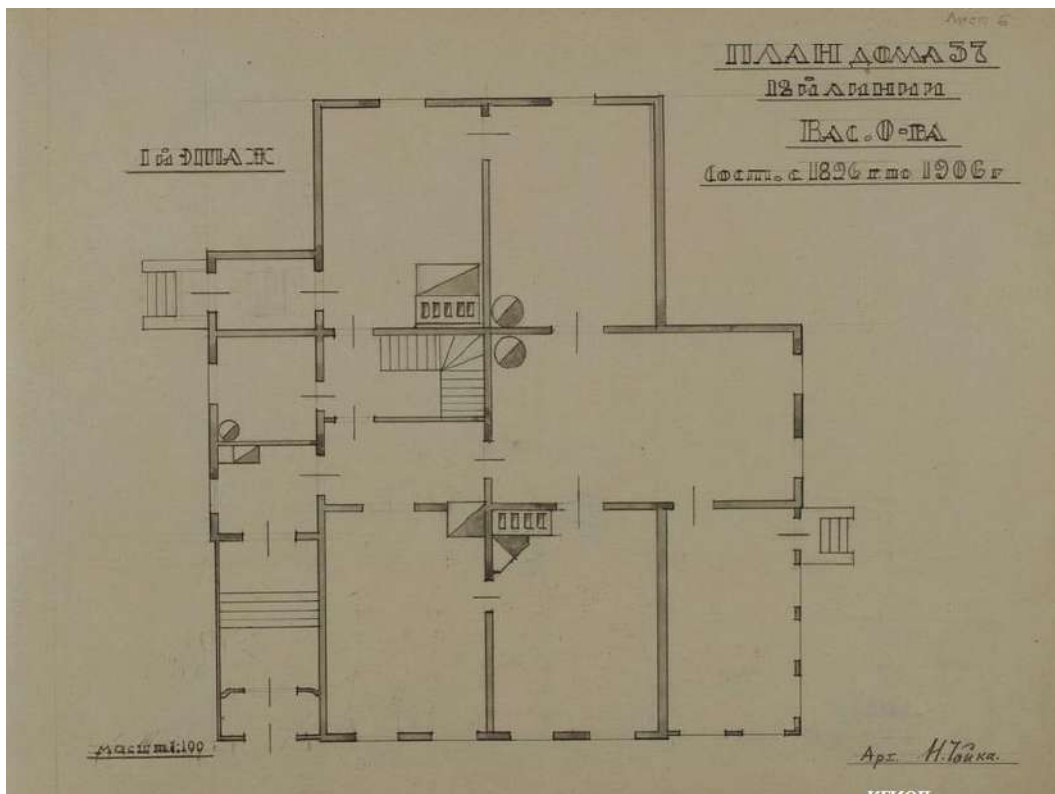
Илл. 24. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Планы 1-го и 2-го этажей. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



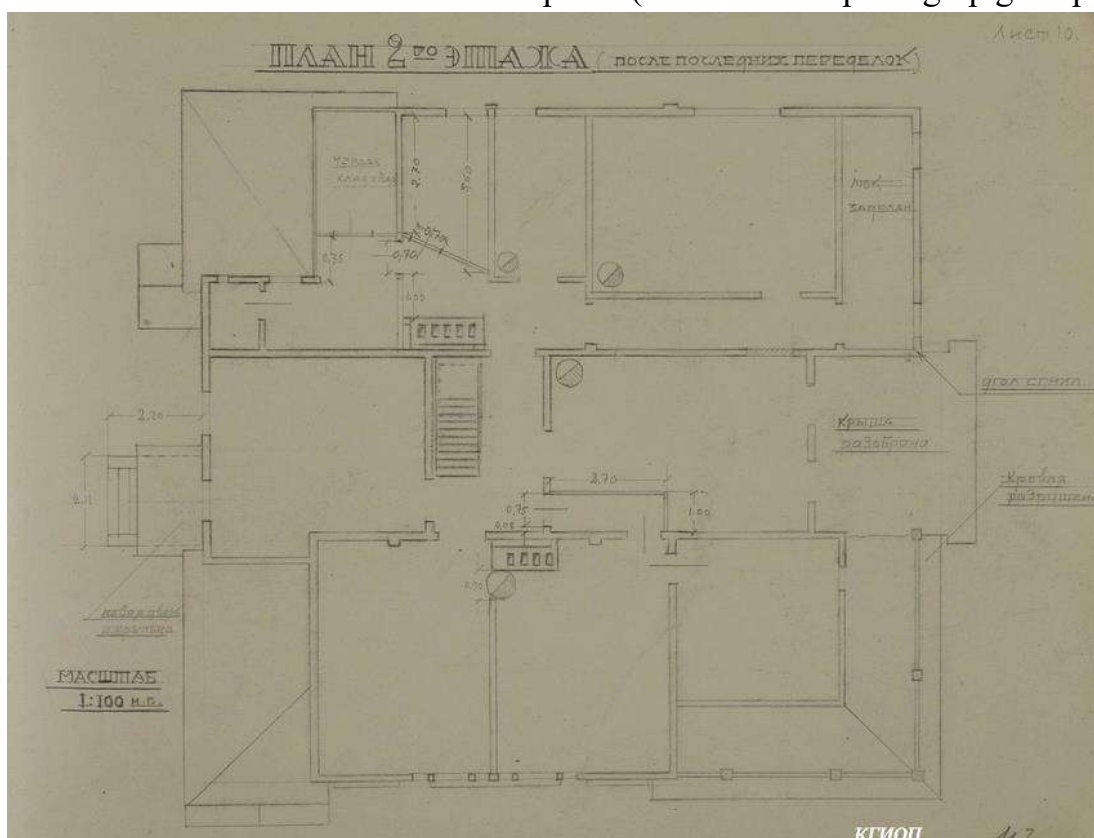
Илл. 25. Генеральный план участка. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



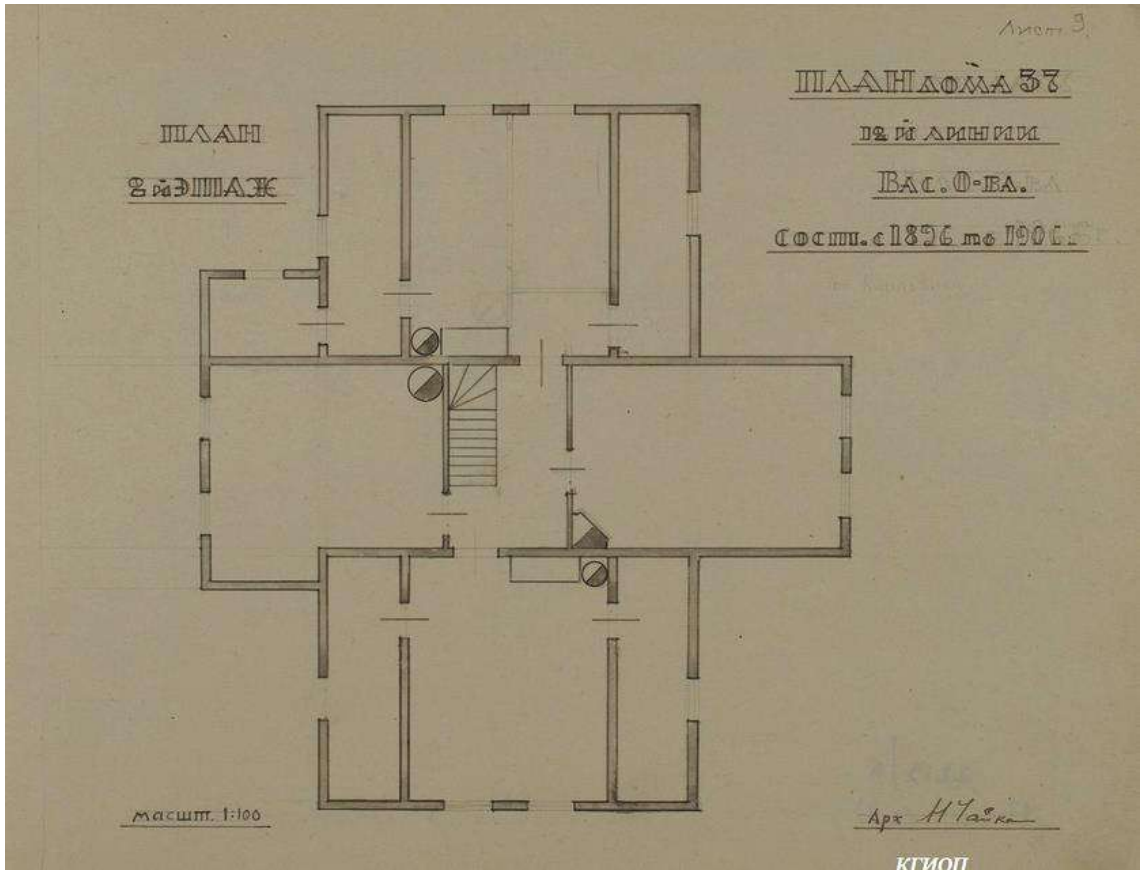
Илл. 26. План 1-го этажа (состояние в октябре 1942 г.). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



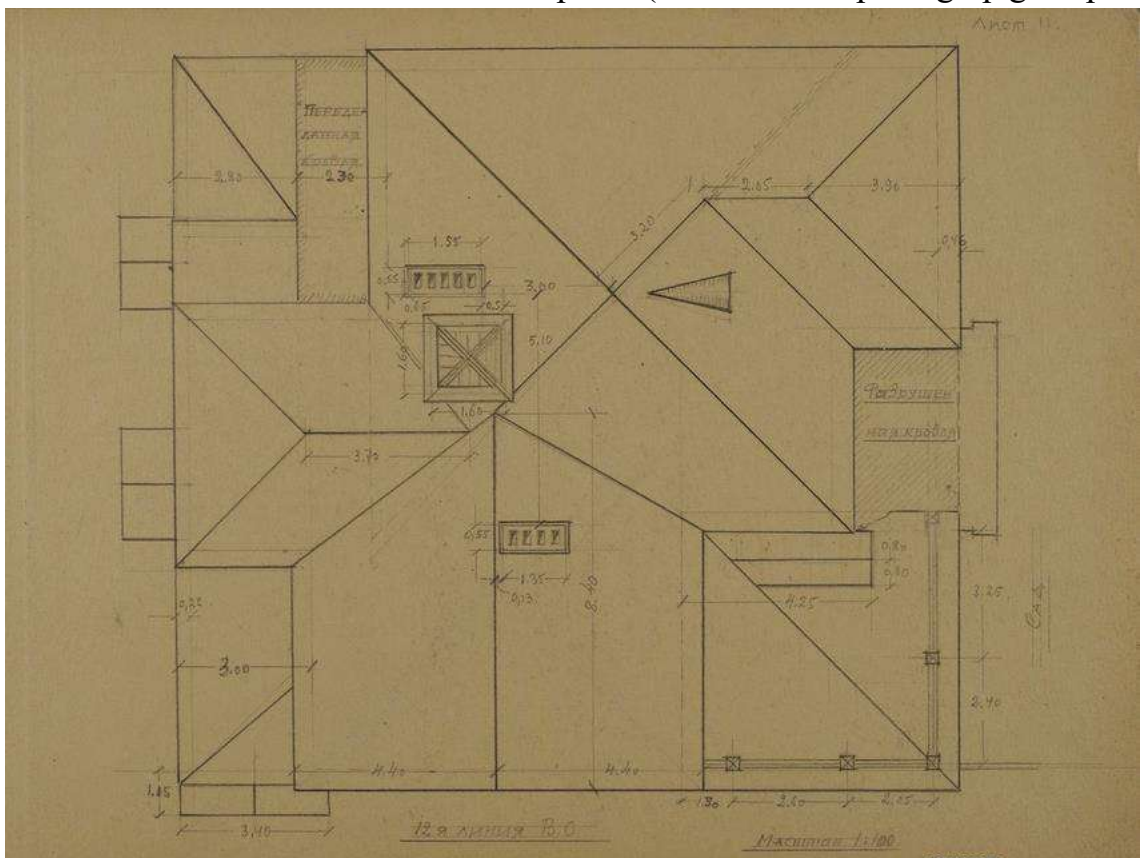
Илл. 27. 1-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



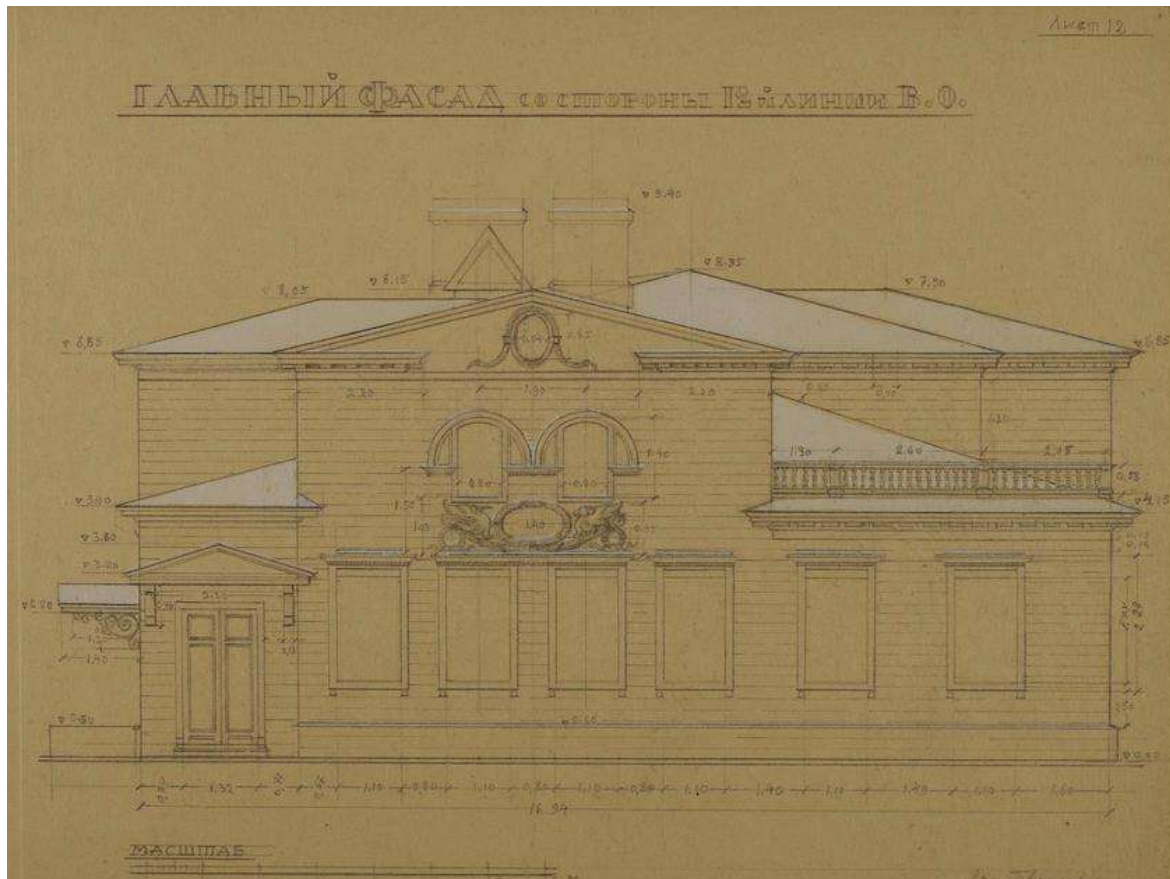
Илл. 28. План 2-го этажа (после последних переделок). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



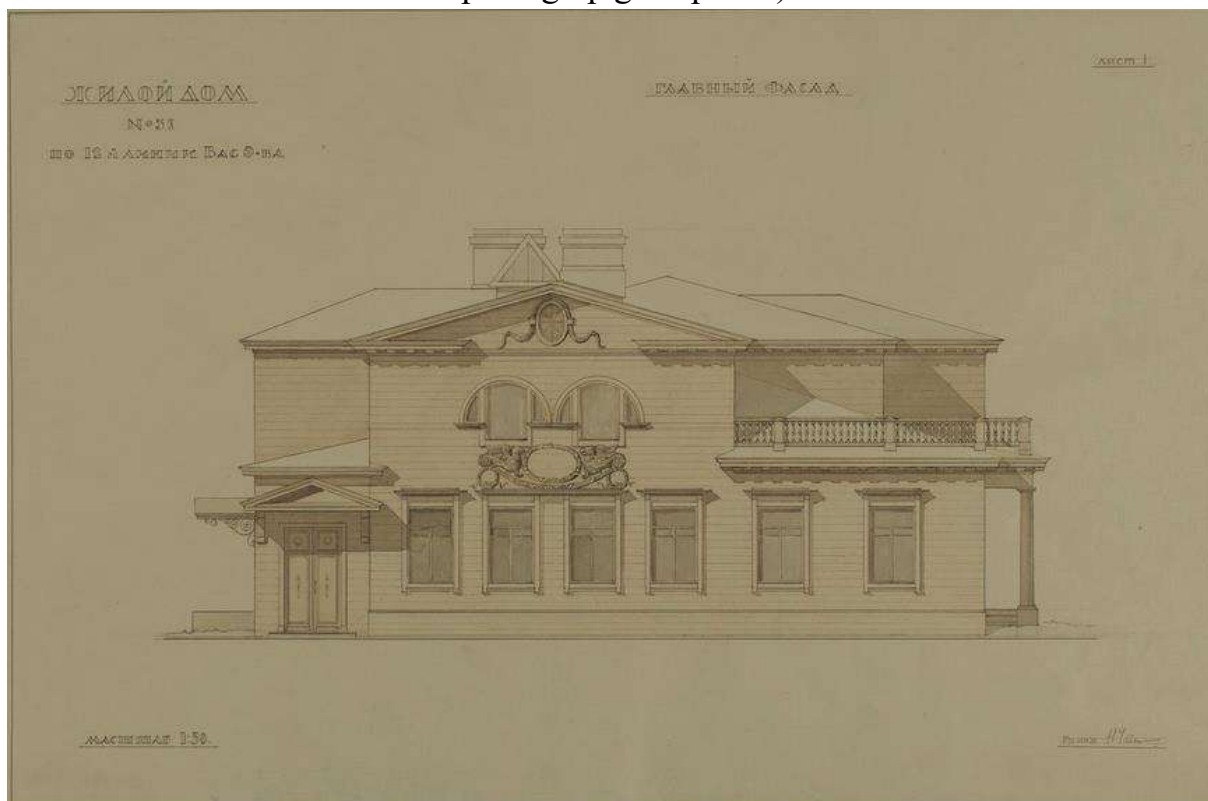
Илл. 29. 2-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



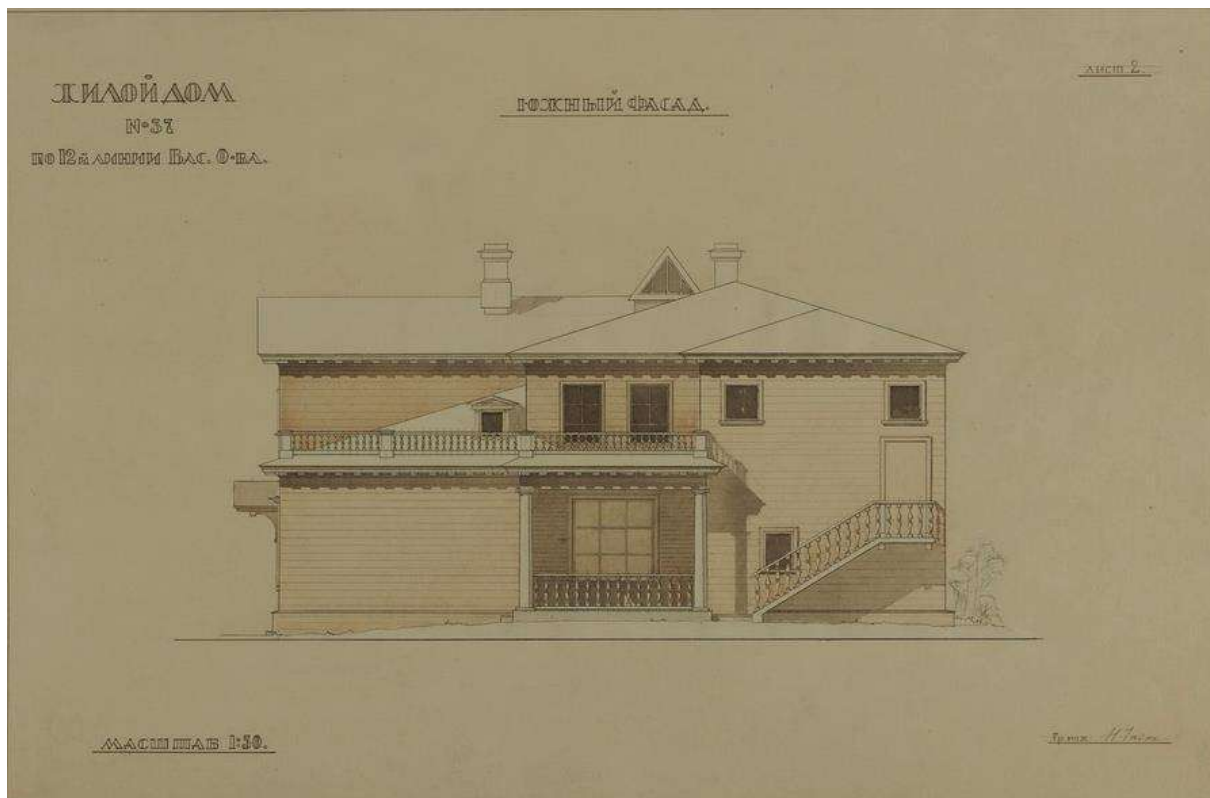
Илл. 30. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 31. Главный фасад со стороны 12й линии В.О. Обмеры 1942 г. Кроки.
Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник:
<https://kgior.gov.spb.ru/>).



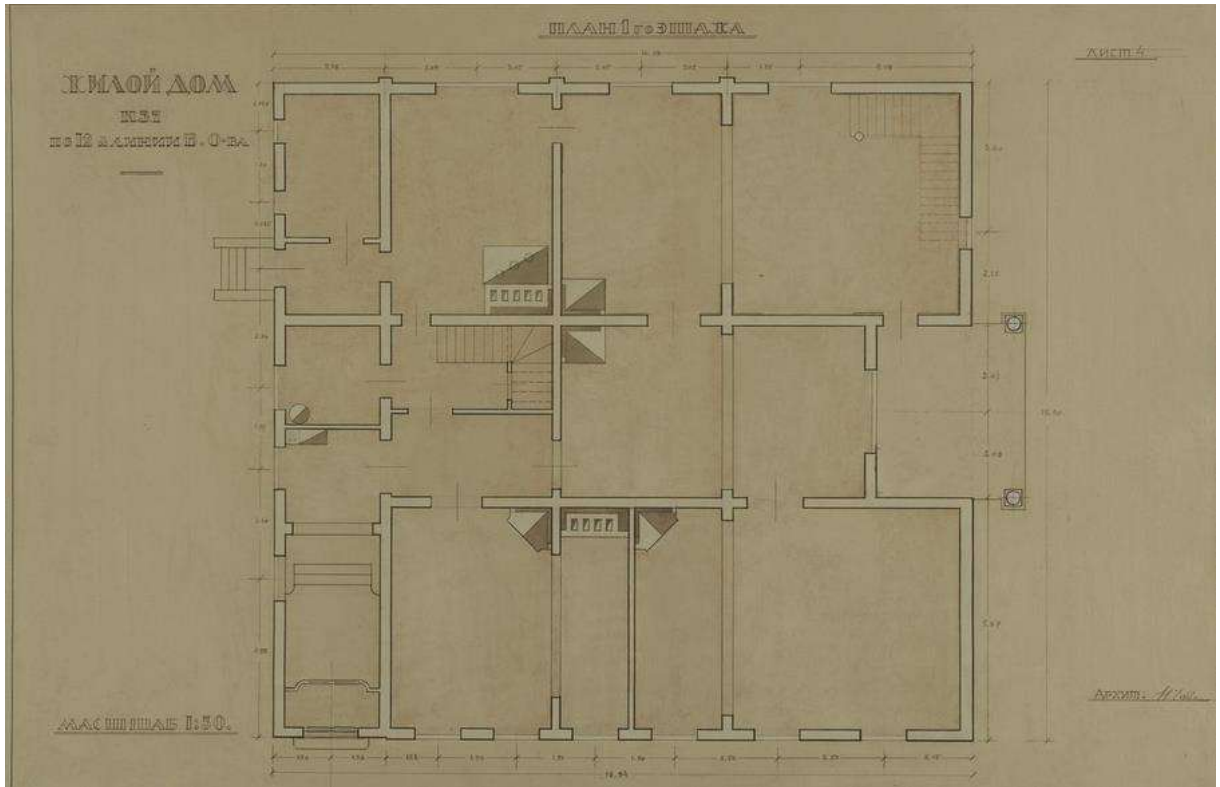
Илл. 32. Главный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37
по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



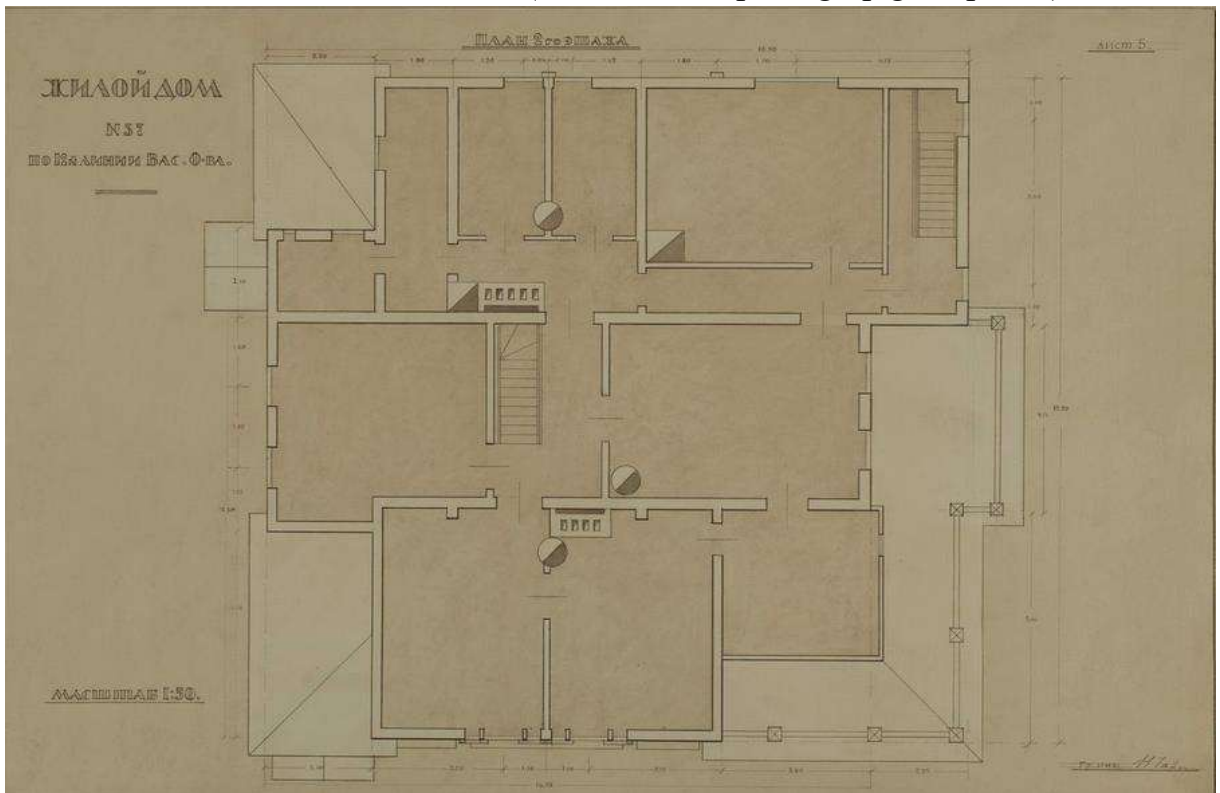
Илл. 33. Южный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



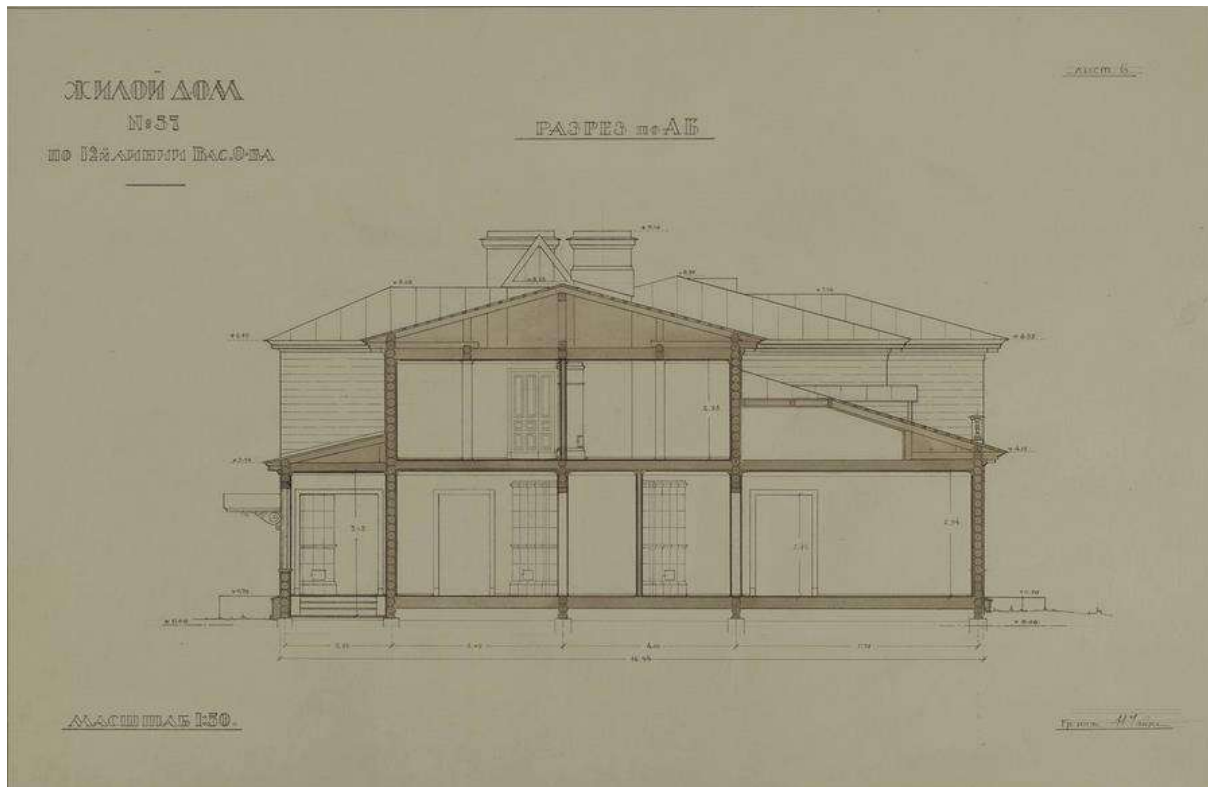
Илл. 34. Северный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



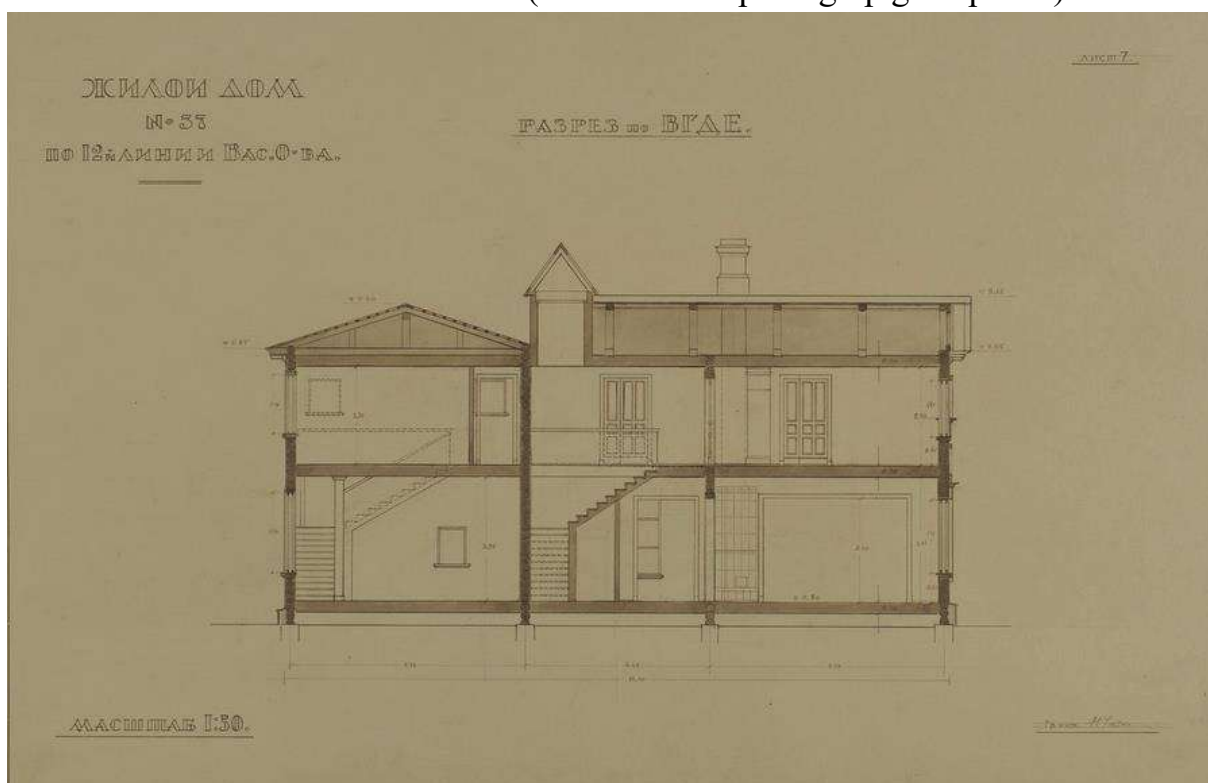
Илл. 35. План 1-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



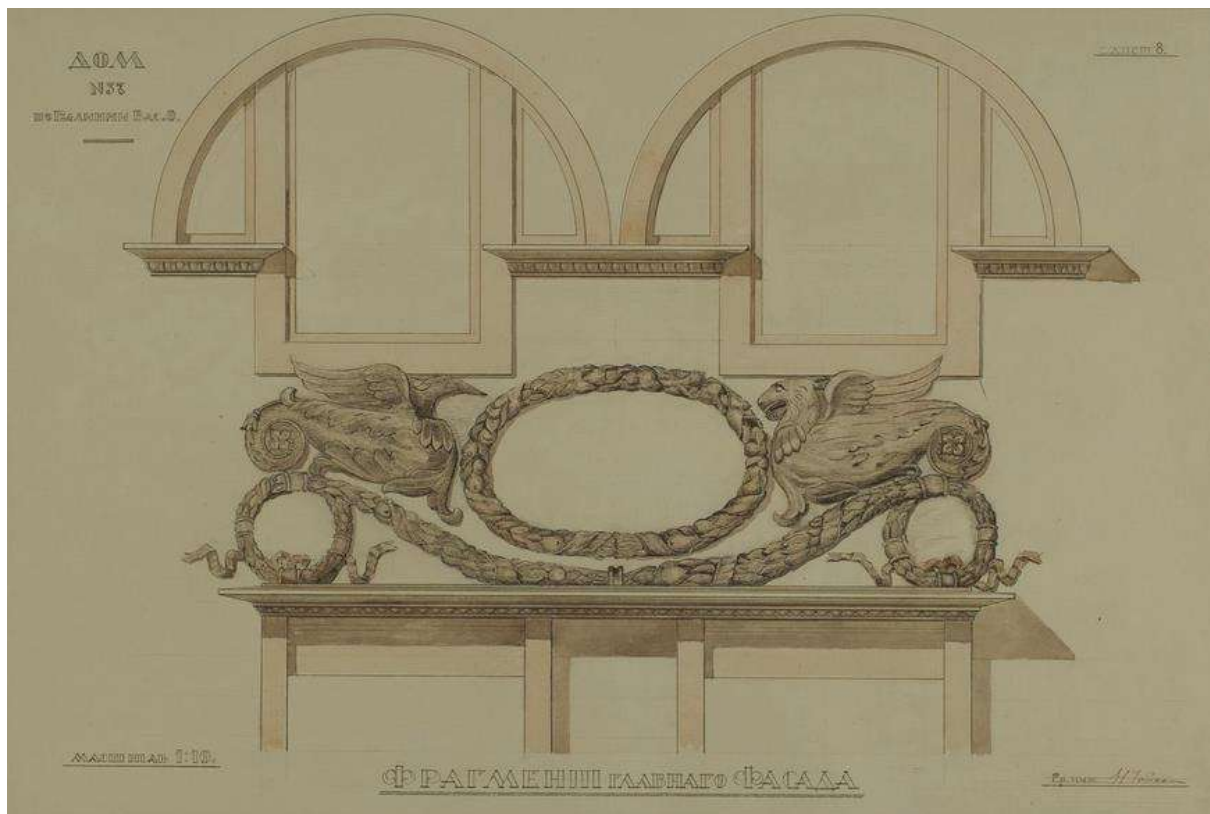
Илл. 36. План 2-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



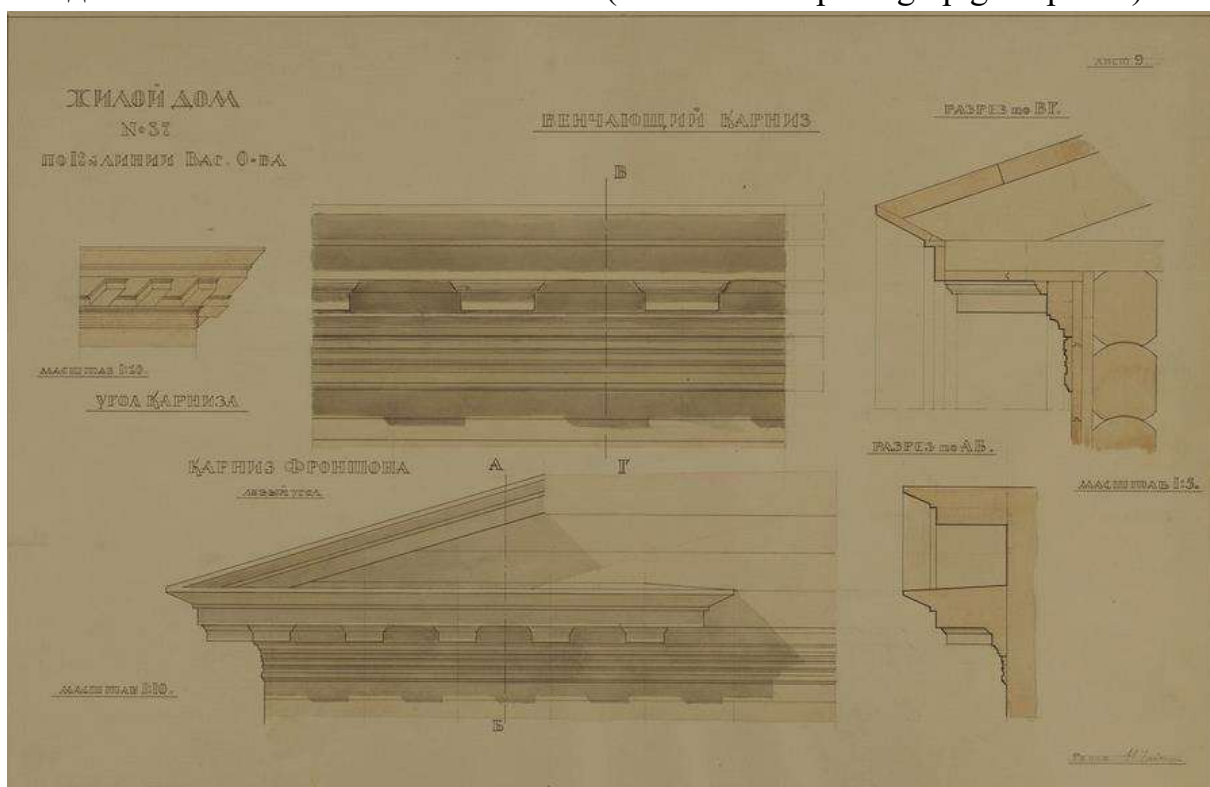
Илл. 37. Разрез по А-Б. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



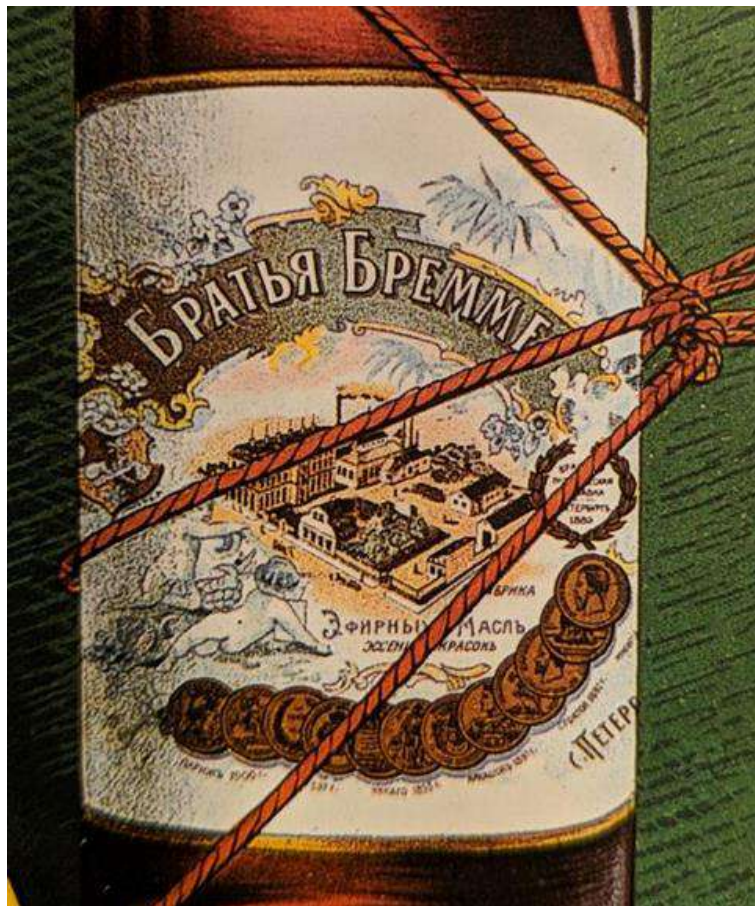
Илл. 38. Разрез по ВГДЕ. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



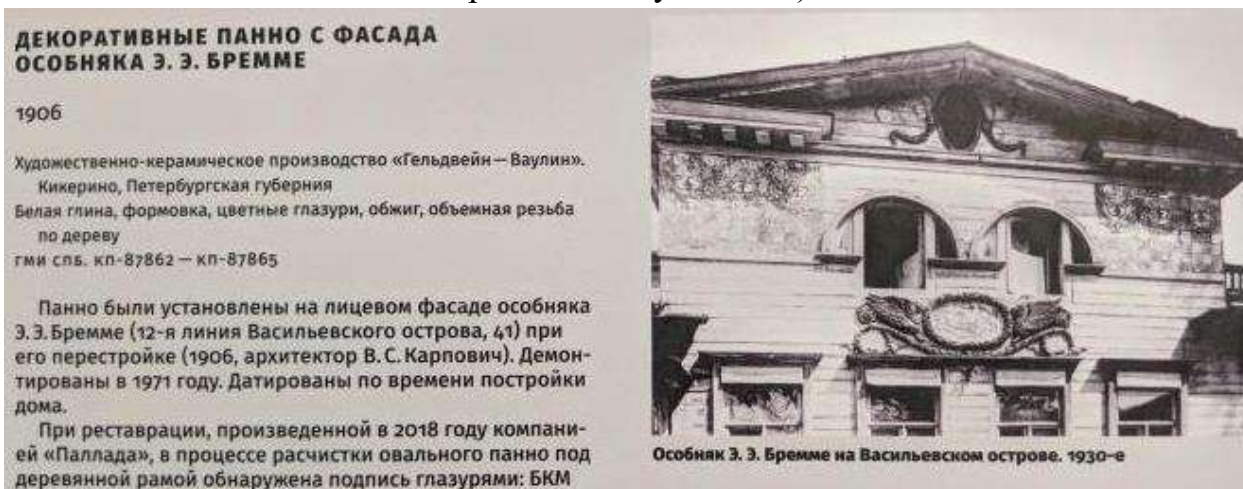
Илл. 39. Фрагмент главного фасада. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 40. Венчающий карниз. Карниз фронтона. Разрезы. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 41. Из каталога «Рекламный плакат в России. 1900-1920-е» (источник: <https://www.citywalls.ru/>).



**ДЕКОРАТИВНЫЕ ПАННО С ФАСАДА
ОСОБНЯКА Э. Э. БРЕММЕ**

1906

Художественно-керамическое производство «Гельдвейн—Ваулин».
Кикерино, Петербургская губерния
Белая глина, формовка, цветные глазури, обжиг, объемная резьба
по дереву
гми спб. кп-87862 — кп-87865

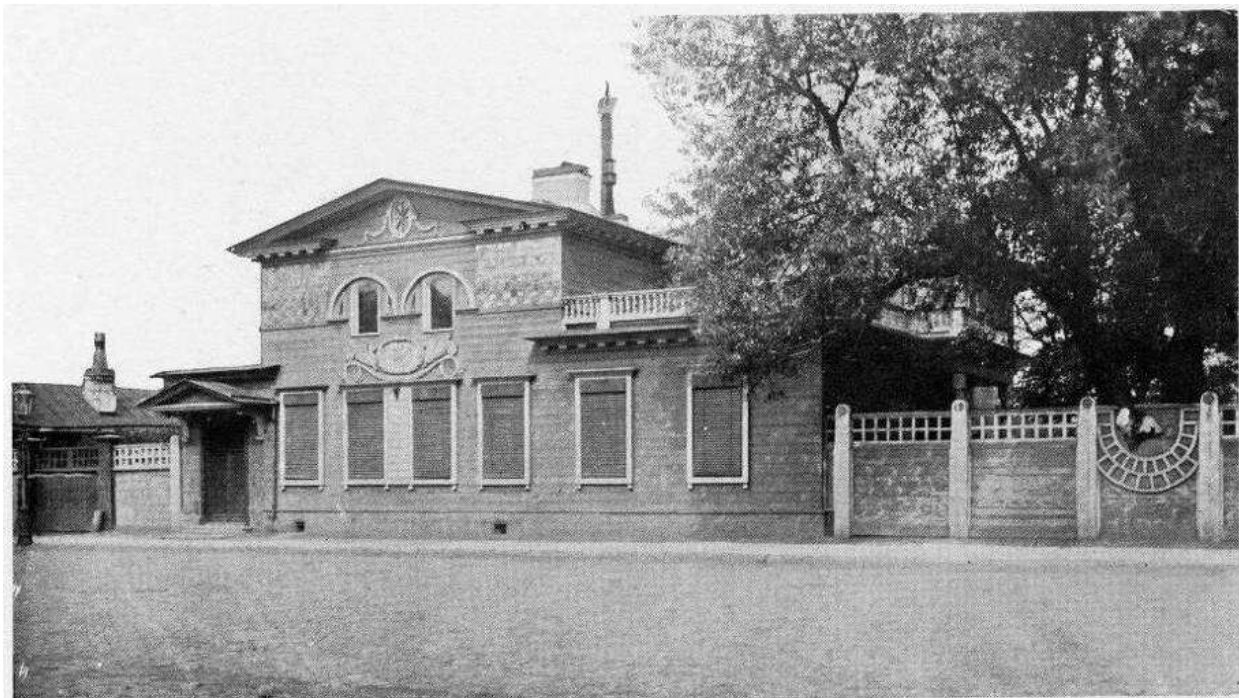
Панно были установлены на лицевом фасаде особняка Э. Э. Бремме (12-я линия Васильевского острова, 41) при его перестройке (1906, архитектор В. С. Карпович). Демонтированы в 1971 году. Датированы по времени постройки дома.

При реставрации, произведенной в 2018 году компанией «Паллада», в процессе расчистки овального панно под деревянной рамой обнаружена подпись глазуриями: БКМ



Особняк Э. Э. Бремме на Васильевском острове. 1930-е

Илл. 42. Декоративное панно с фасада особняка Э.Э.Бремме. 1906 г.
Художественно-керамическое производство «Гельдвейн-Ваулин» (источник:
ГМИ СПб).



Илл. 43. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография.
(источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).



*Домъ особнякъ, Вас. Остр., 12 линия, № 37, С.П.Бургъ.
В. С. КАРПОВИЧЪ, Архит.-Художн.*

Илл. 44. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография.
(источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).



Илл. 45. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева (источник: ИИМК РАН. III-5845).



Илл. 46. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева. (источник: ИИМК РАН. III-5845).



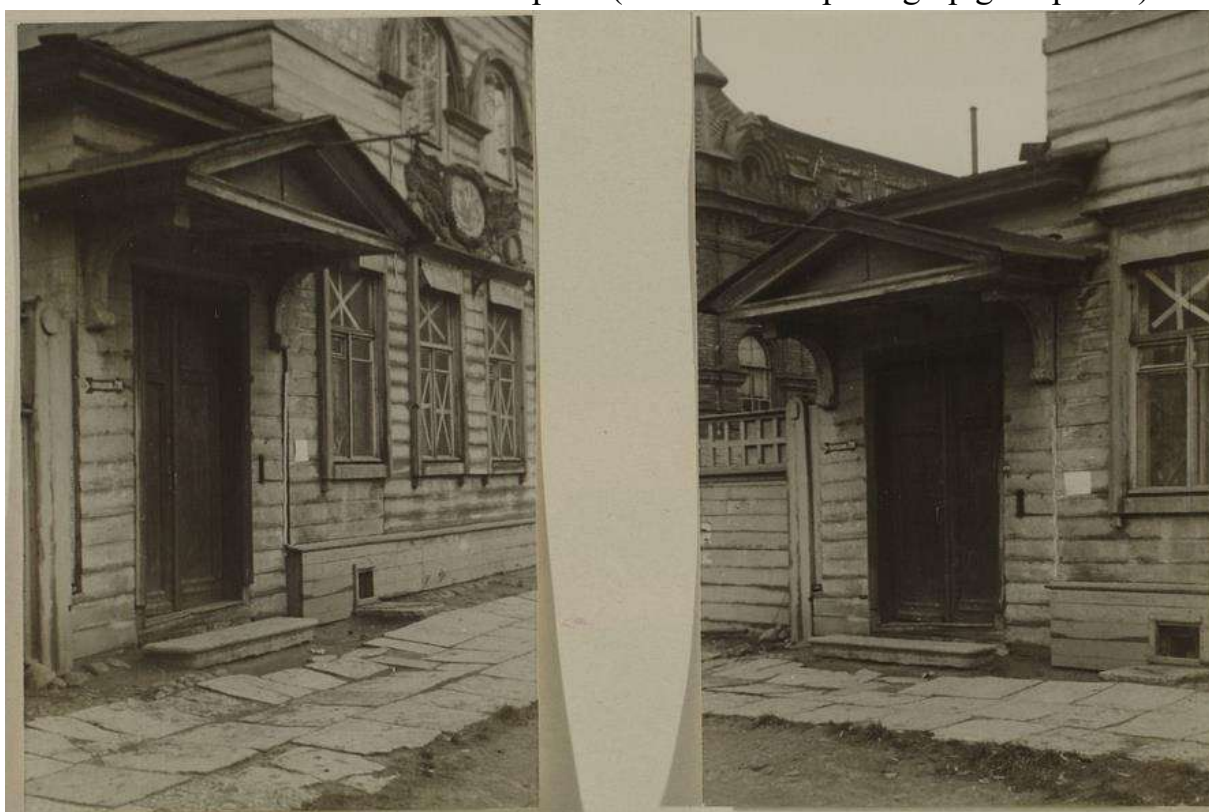
Илл. 47. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1920-1930-е гг.
 Фролов В.А. Особенности творческого почерка художника-керамиста П.К.
 Ваулина // Петербургская мозаика. Город-Династия-Культура: Сб. ст. /
 В.А. Фролов. СПб., 2006.



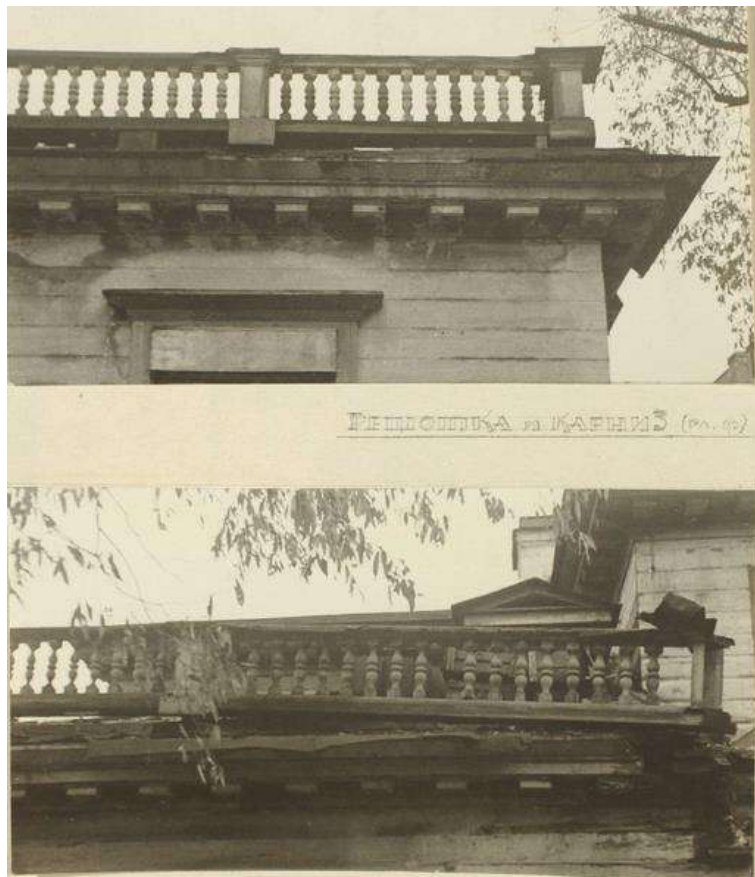
Илл. 48. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского
 Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



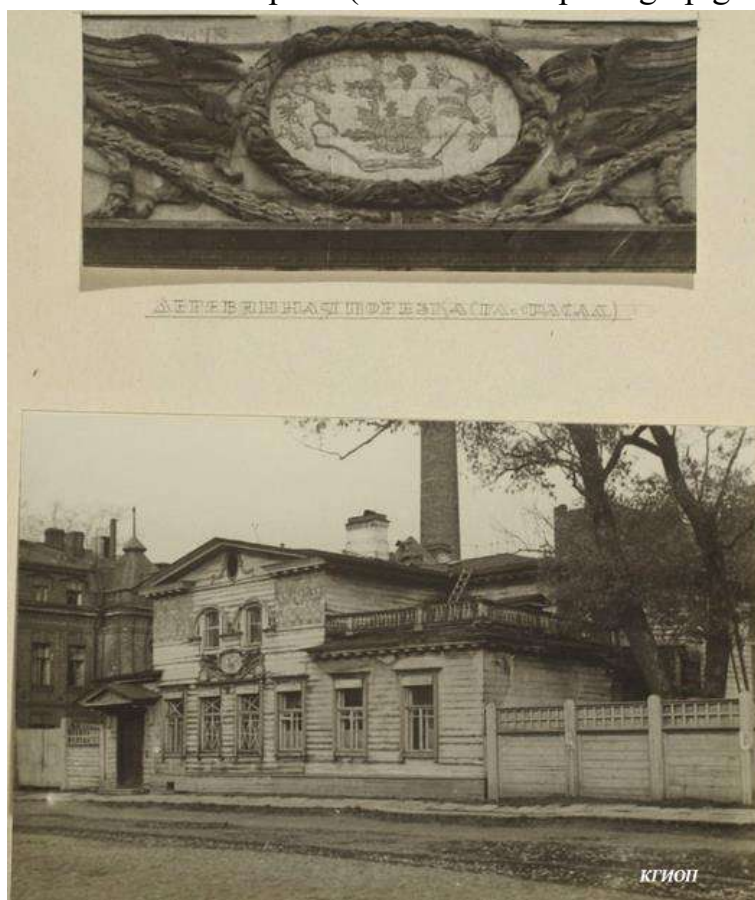
Илл. 49. Перспектива с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 50. Навес над гл. входом. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 51. Решетка и карниз. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 52. Деревянная порезка. Вид с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



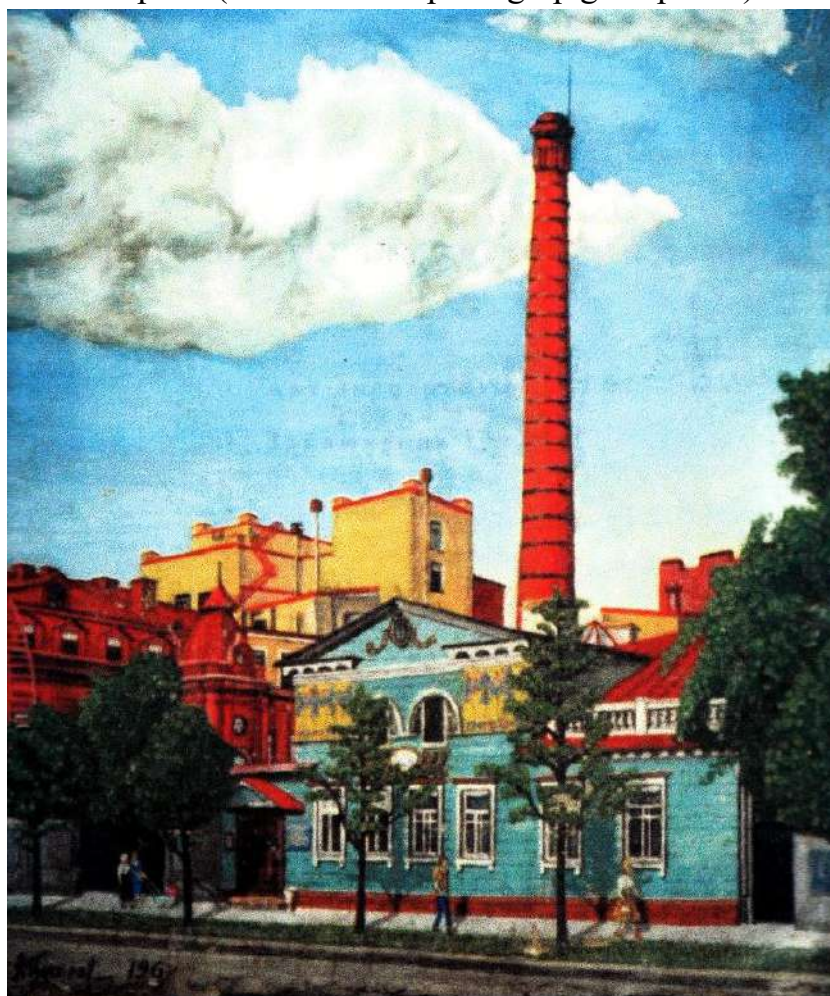
Илл. 53. Центр. орнамент. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 54. Вид карниза снизу и керамич. украшение. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 55. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



Илл. 56. Бывшая фабрика Бр. Бремме. Вид на особняк Э.Э. Бремме. 1962 г.
Холст, масло.



Илл. 57. Вид части центрального фасада деревянного дома № 41 по 12- й линии Васильевского острова- один из корпусов витаминного комбината (деревянный особняк начала 19 века автор не установлен, перестроен в 1851 году и 1906 году архитекторы Н.П. Гребенка, В.С. Карпович, принадлежал доктору химии Э.Э. Бремме). Октябрь 1972 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.72839).



Илл. 58. Общий вид с 12 линии Васильевского острова. Фотография. 2010 г.
(источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 59. Главный вход в здание с 12 линии Васильевского острова. Фотография.
2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

г. Санкт-Петербург

«08» апреля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).
- Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

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

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

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной

комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 08.04.2026 по 06.05.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	08.04.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	08.04.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	08.04.2026- 04.05.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	04.05.2026- 06.05.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	06.05.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	043-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	043-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	043-2025-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
3	043-2025-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
3	043-2025-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания
Раздел 3. Проектная документация		
4	043-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
5	043-2025-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
6	043-2025-АР	Часть 3.1. Архитектурные решения
6	043-2025-КР	Часть 3.2. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
7	043-2025-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
8	043-2025-ВК	Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение
9	043-2025-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция. Индивидуальный тепловой пункт
		Книга 4. Сети связи
10	043-2025-СКС	Альбом 1. Структурированная кабельная сеть
11	043-2025-ОПС	Альбом 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления

		эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации
12	043-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации

- копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»;
- копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 408-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17»;
- копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2026 № КУВИ-001/2026-37272363, от 21.03.2026 № КУВИ-001/2026-37297387;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.02.2026 № 01-21-3367/25-0-1;
- копия письма КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1;
- копия разрешений КГИОП от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«06» мая 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102, от 01.10.2025 № 1750).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера

Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	043-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	043-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	043-2025-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
3	043-2025-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
3	043-2025-КНИЗ	Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания
Раздел 3. Проектная документация		
4	043-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
5	043-2025-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
6	043-2025-АР	Часть 3.1. Архитектурные решения
6	043-2025-КР	Часть 3.2. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
7	043-2025-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
8	043-2025-ВК	Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение
9	043-2025-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция. Индивидуальный тепловой пункт
		Книга 4. Сети связи

10	043-2025-СКС	Альбом 1. Структурированная кабельная сеть
11	043-2025-ОПС	Альбом 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации
12	043-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Матвеев Б.М.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

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

Фотофиксация от 08.04.2026 г.

Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 2. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 3. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 4. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 5. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 6. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 7. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 8. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 9. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 10. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 11. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.

Схемы фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация фасадов

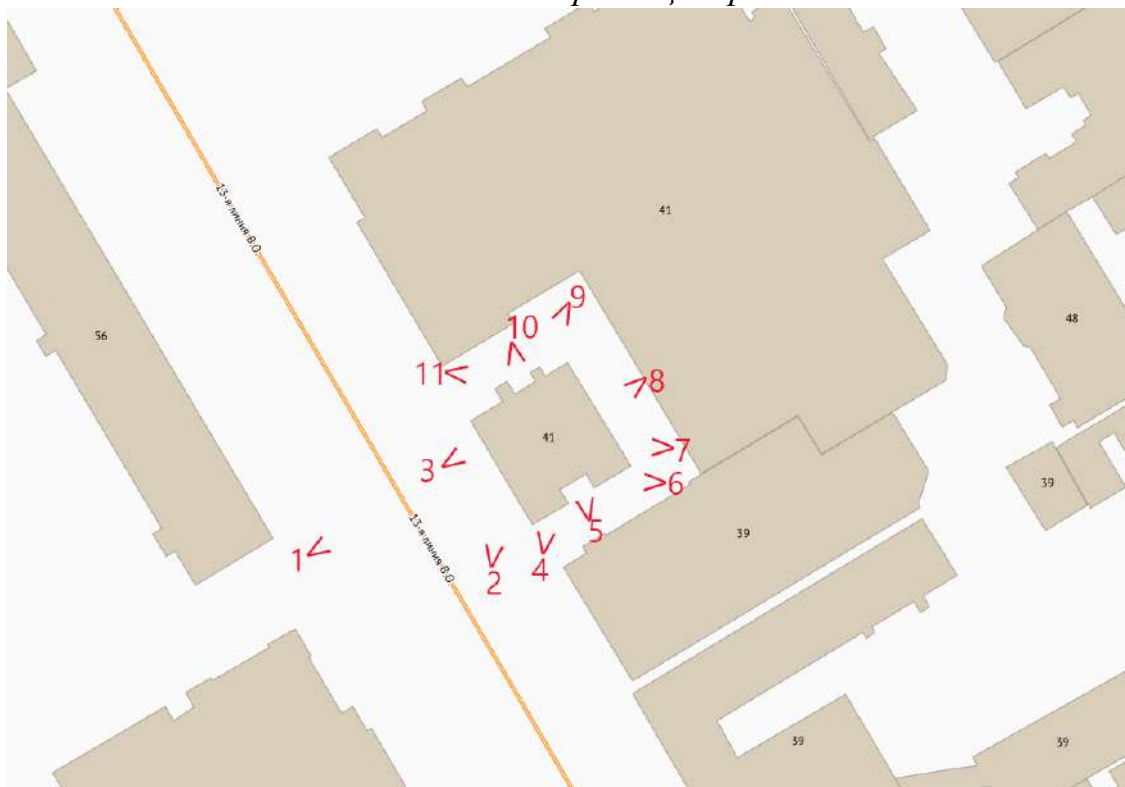
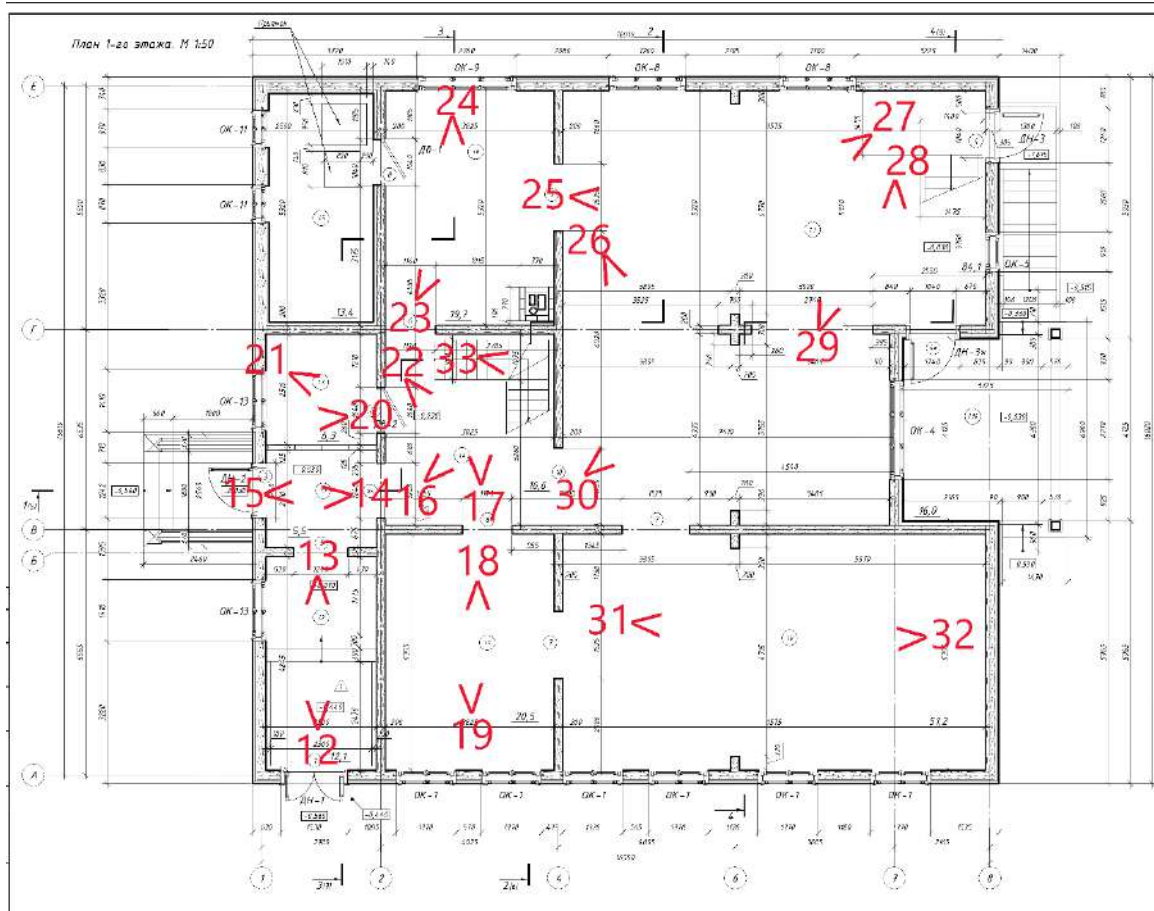


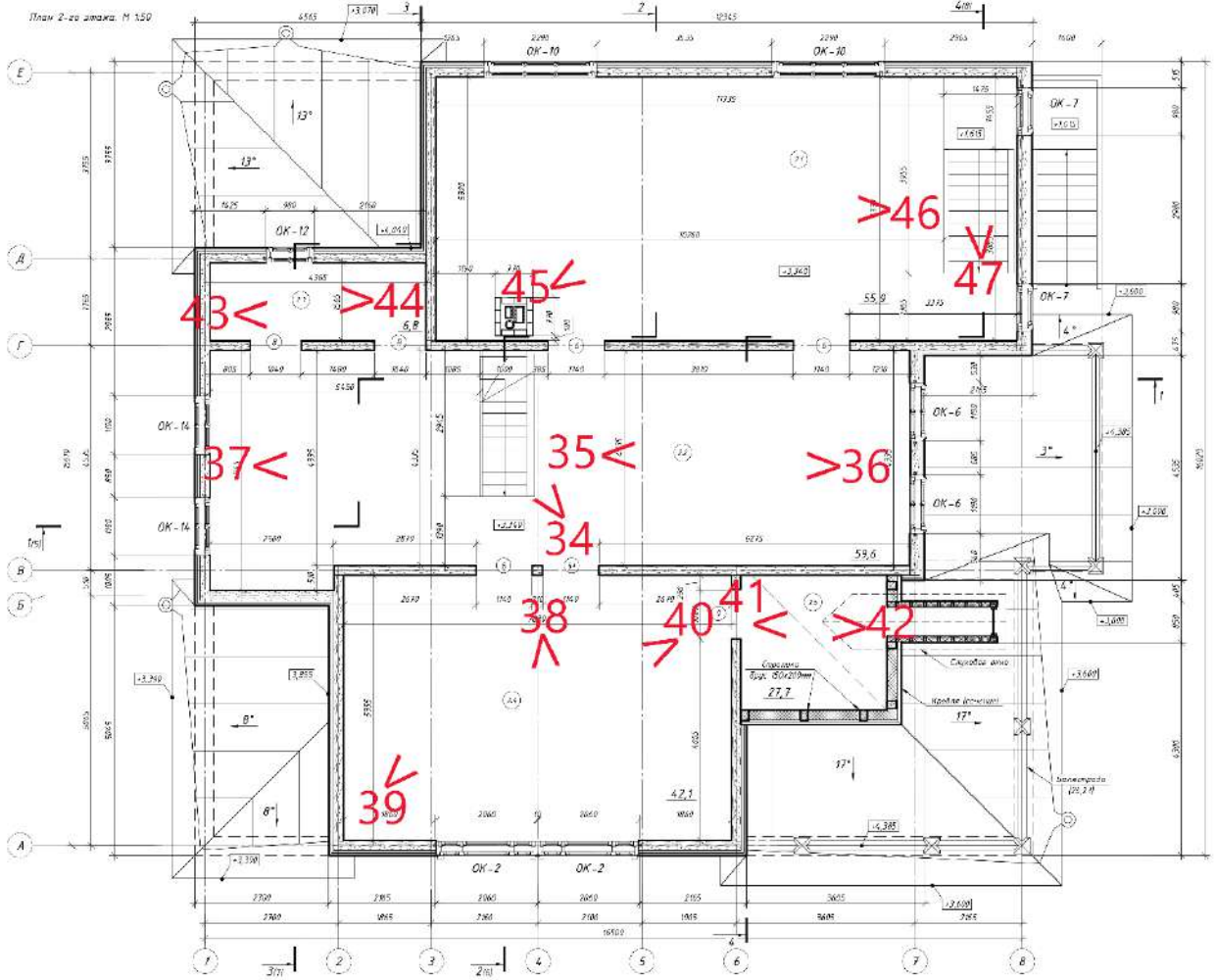
Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 08.04.2026 г.



Фото 1. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 2. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

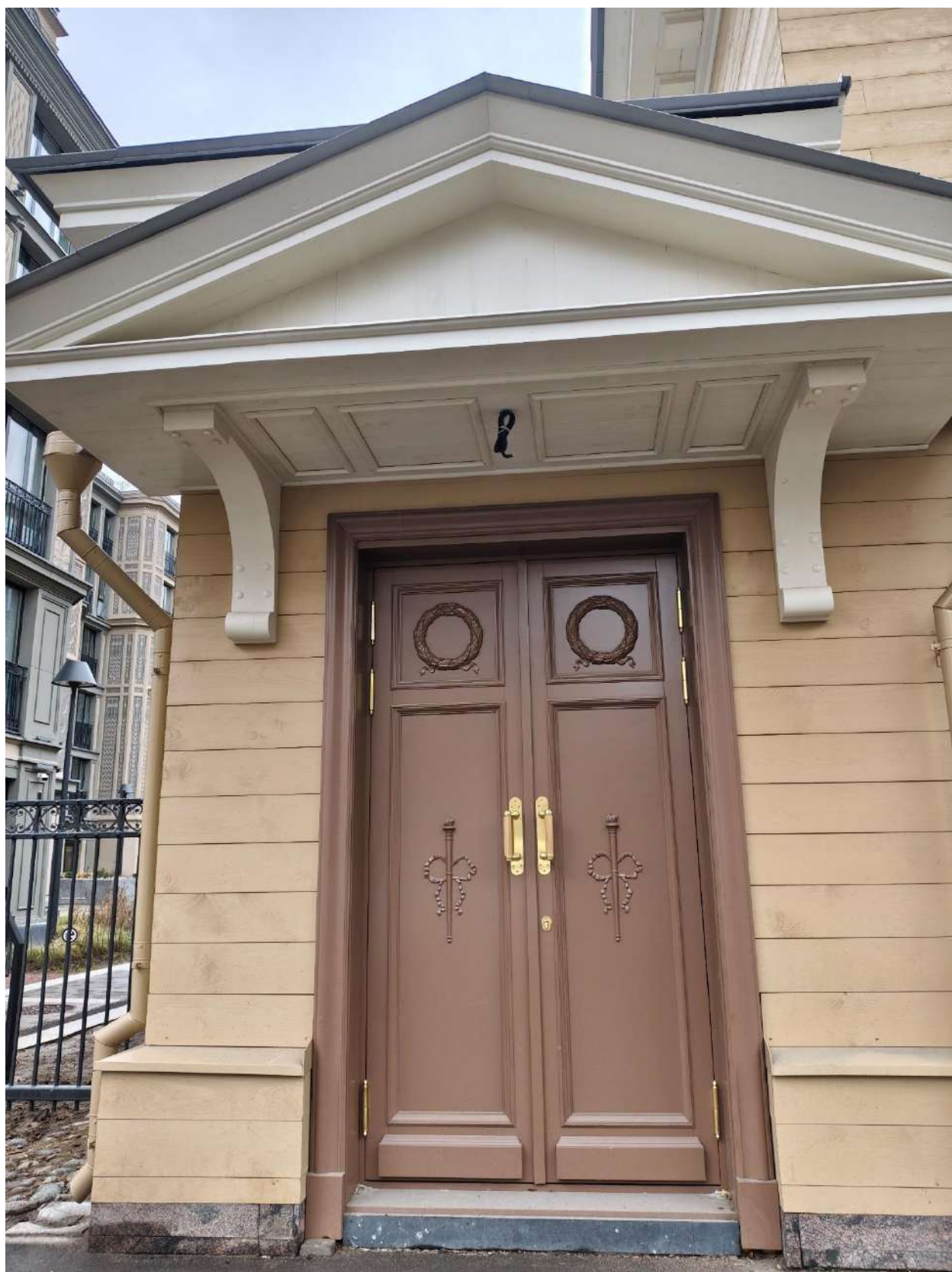


Фото 3. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 4. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

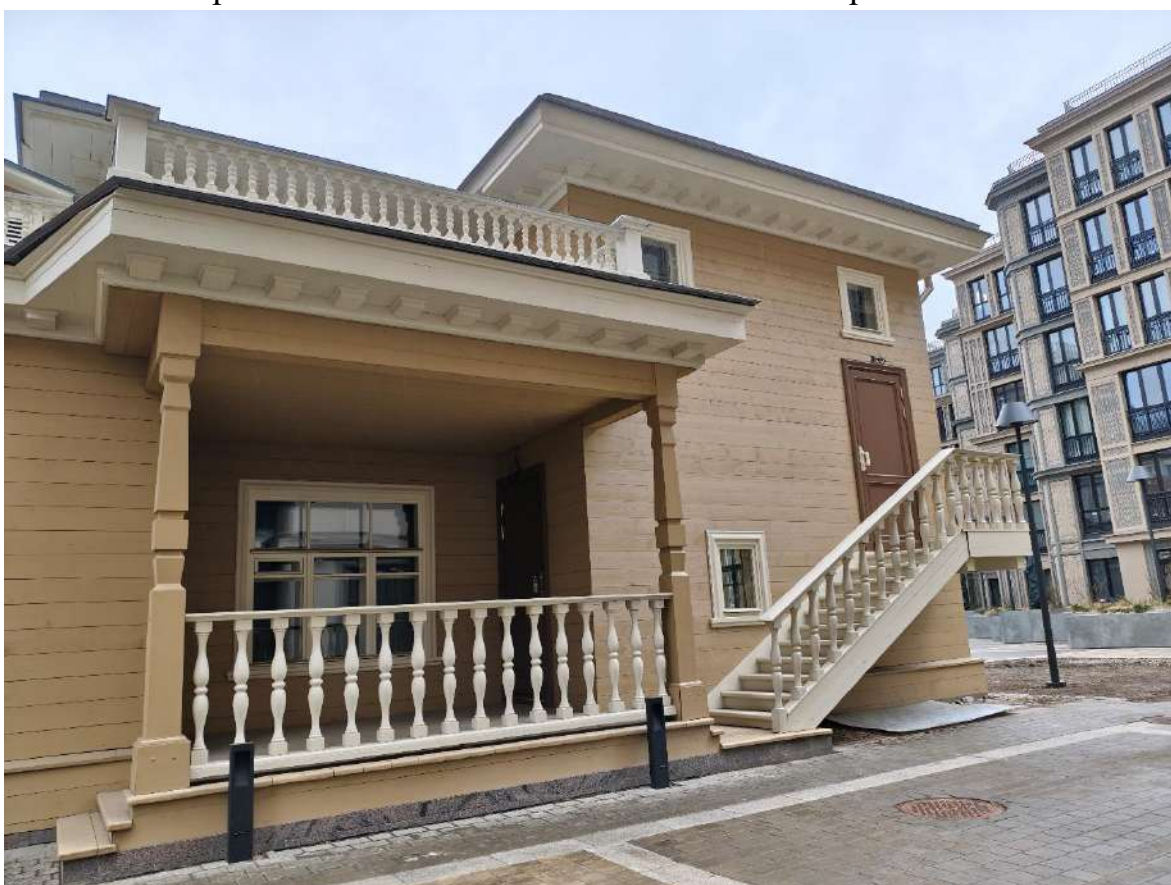


Фото 5. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 6. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 7. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 8. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 9. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 10. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 11. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

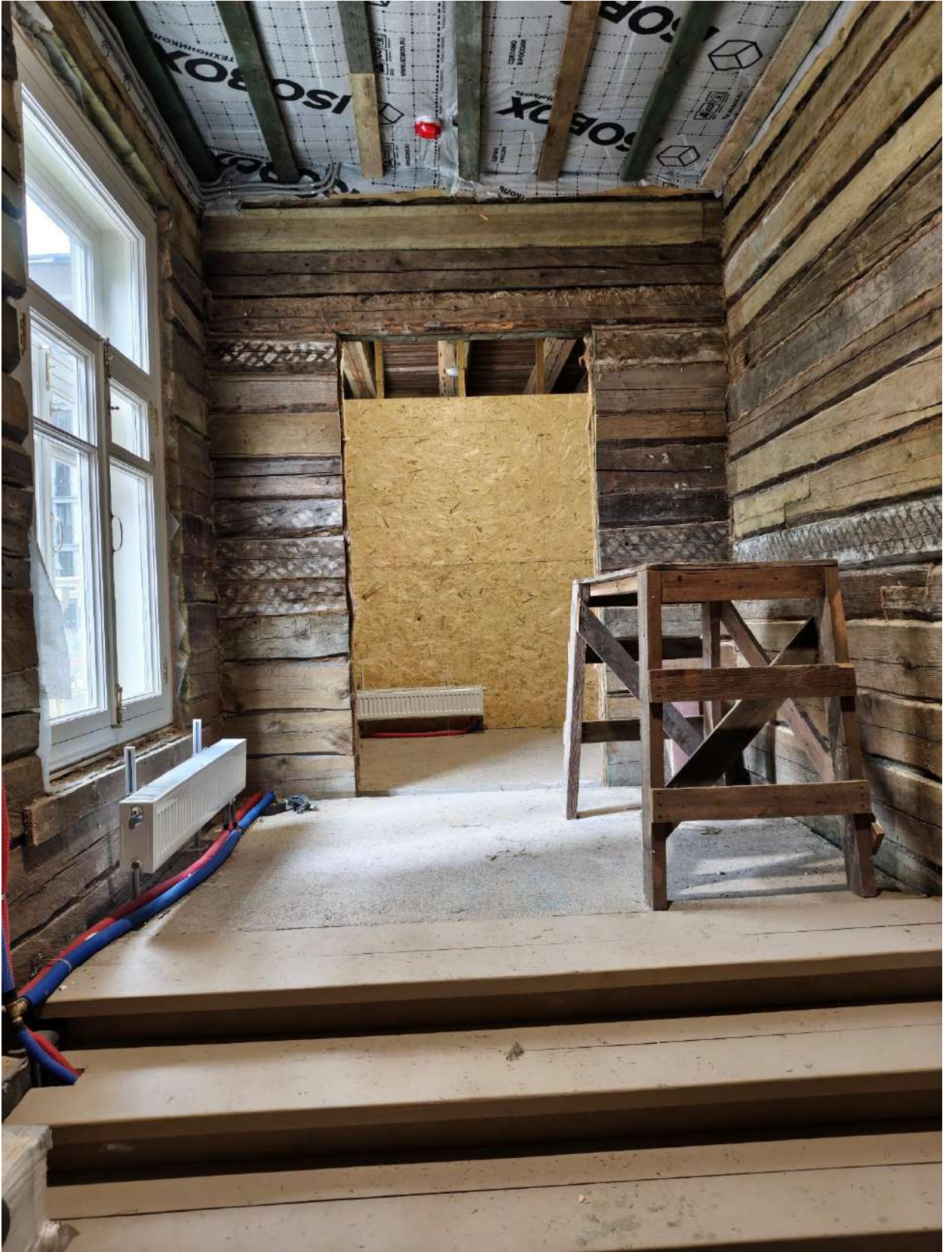


Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.

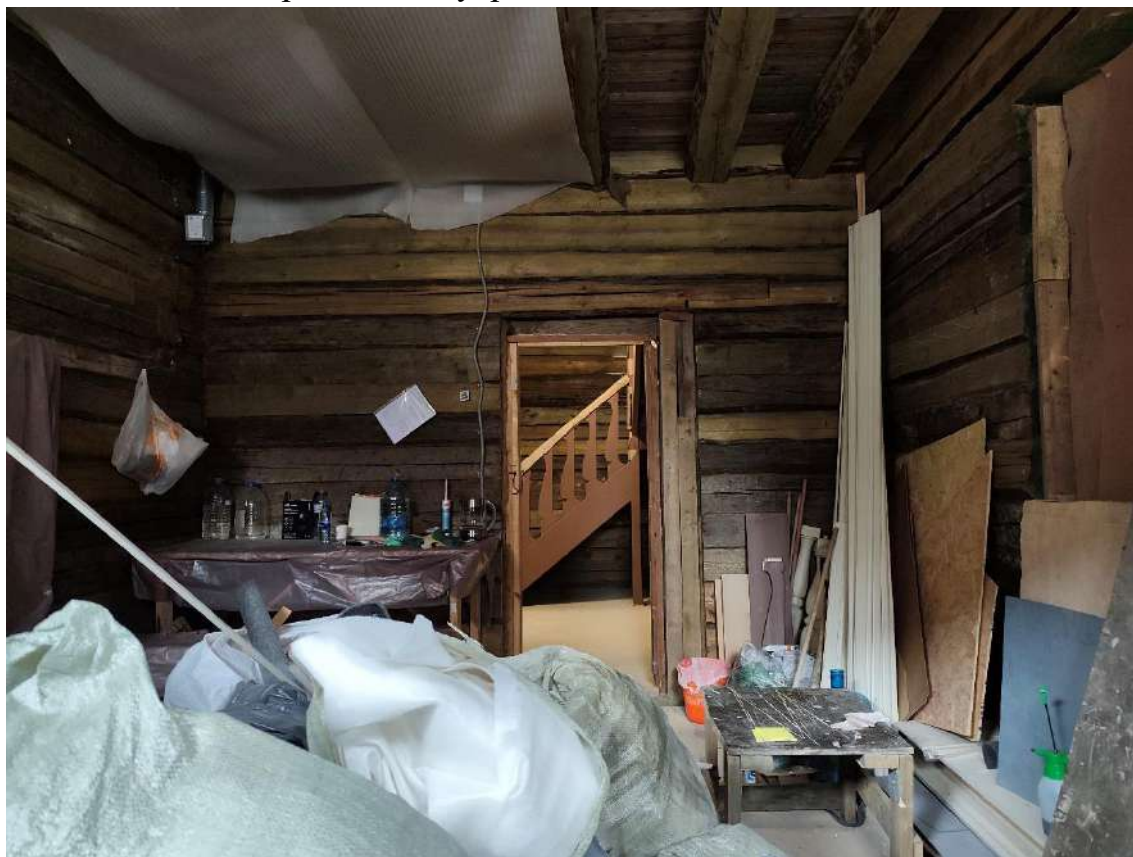


Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.

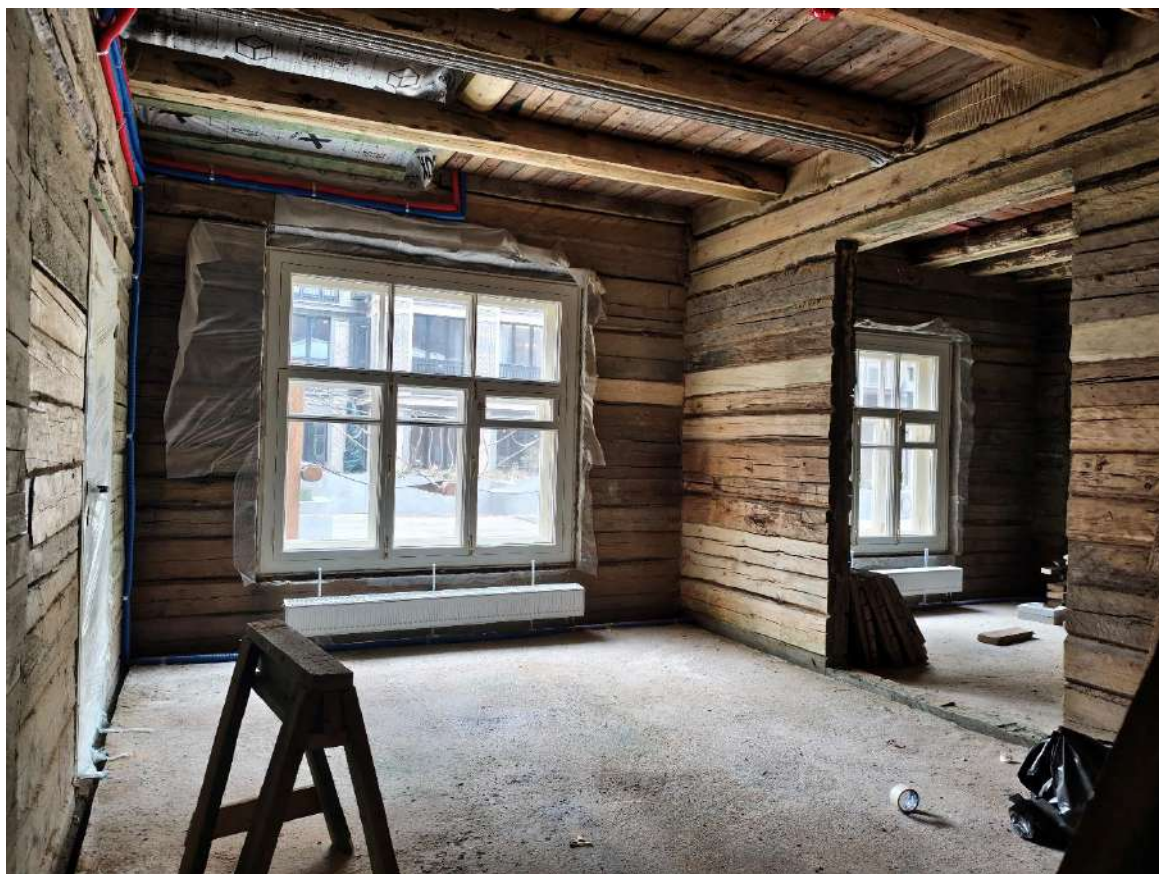


Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения. Лестница на 2-й этаж.

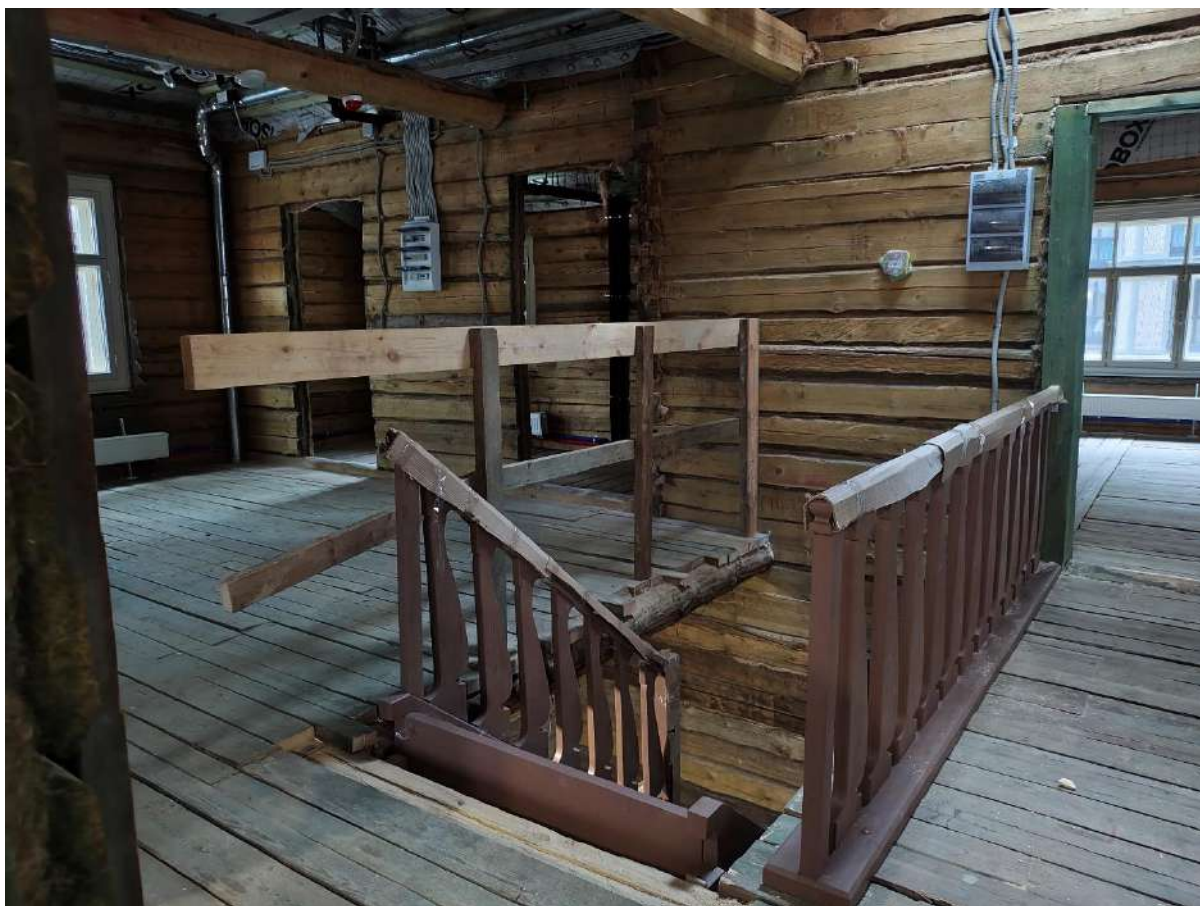


Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.

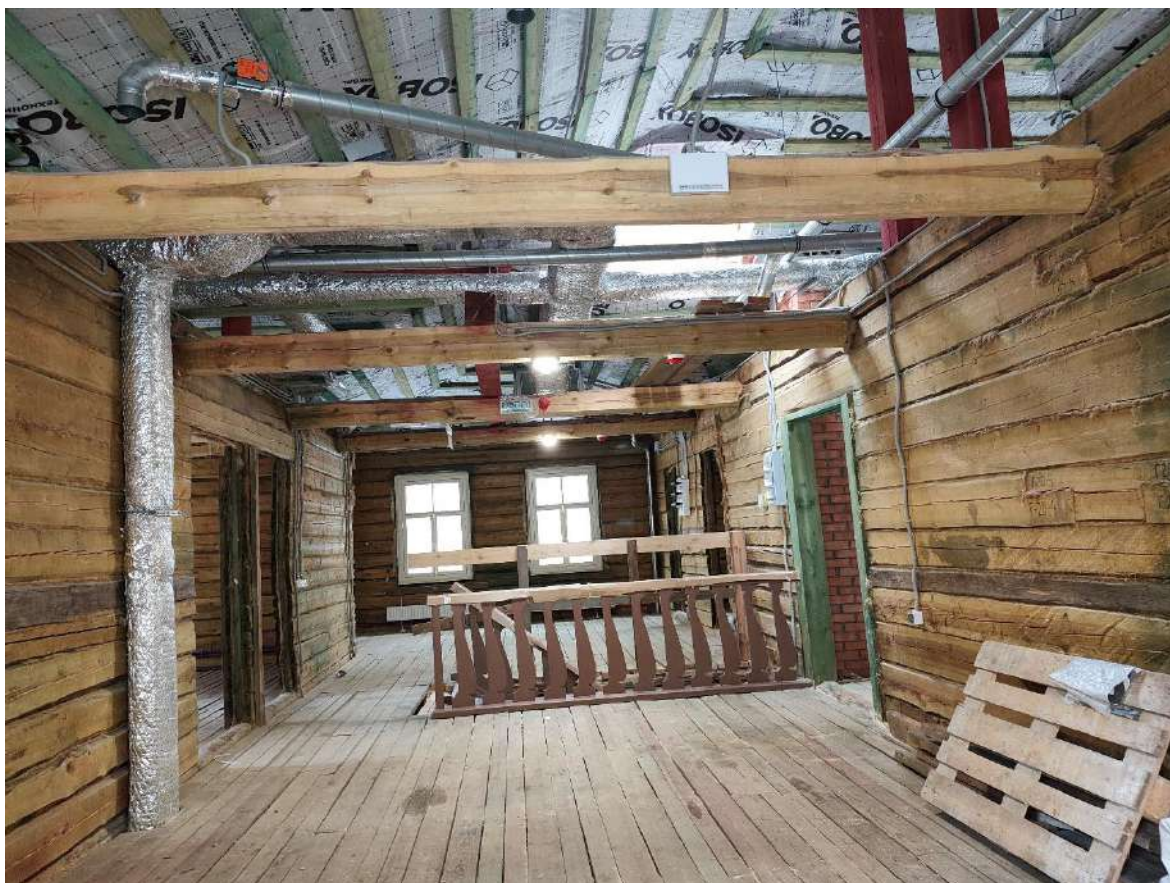


Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.

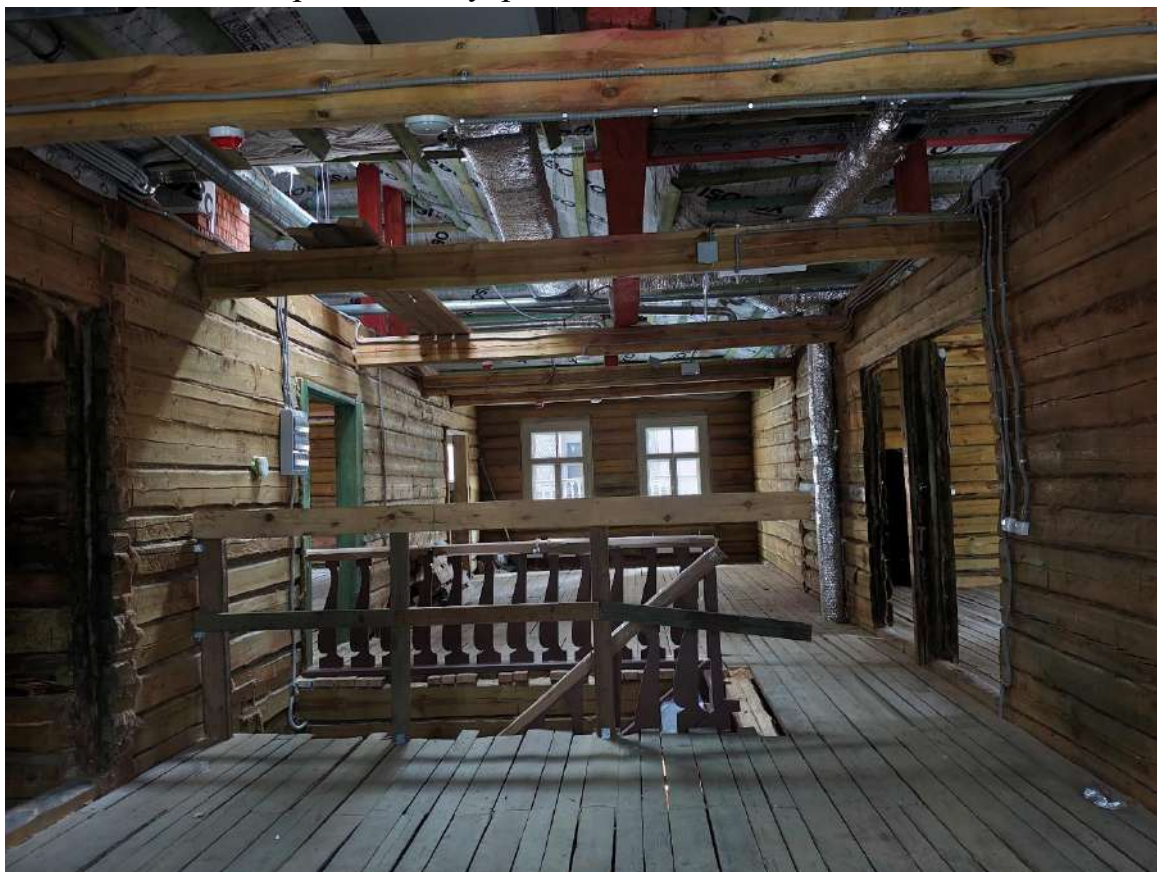


Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.

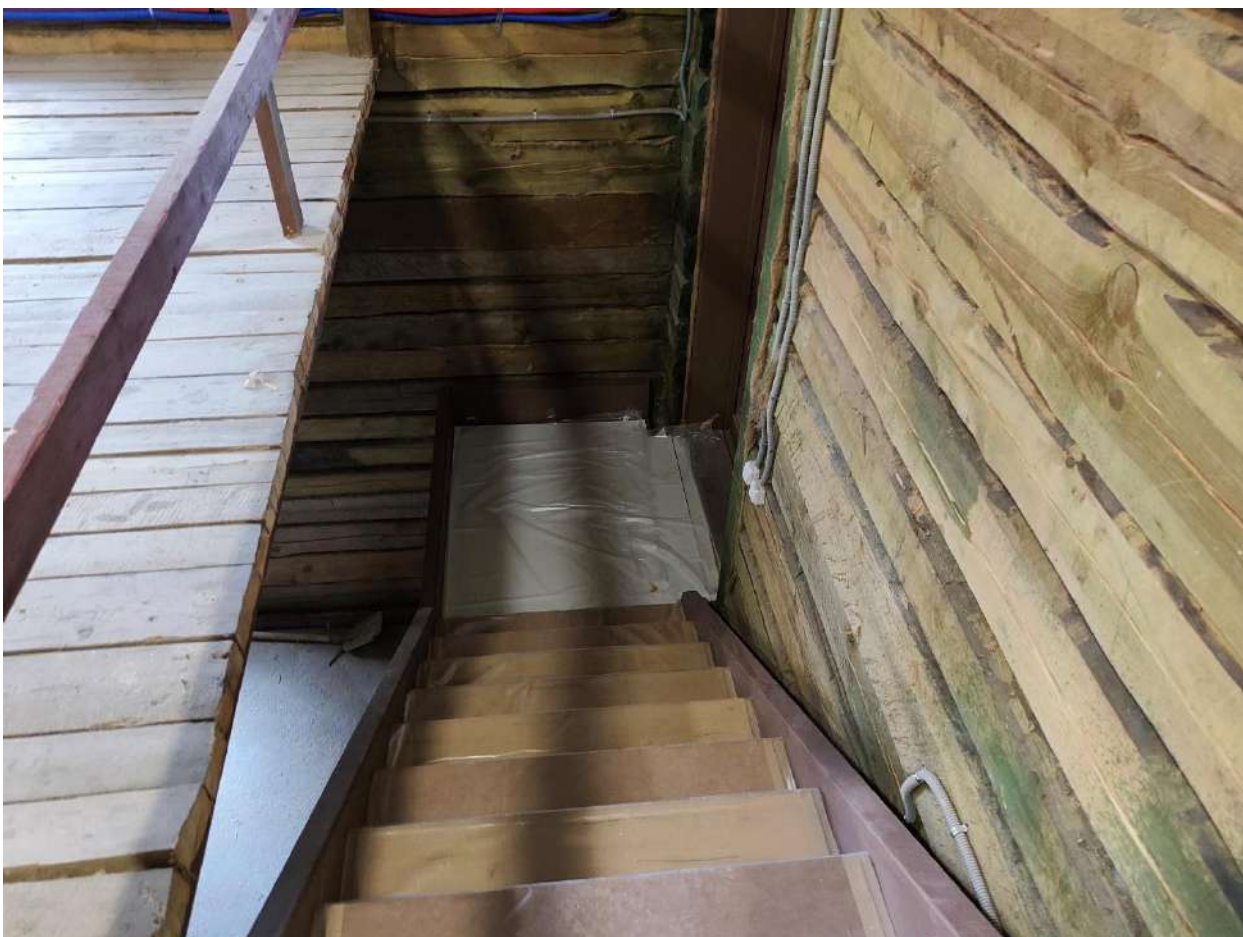


Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме». Внутренние помещения 2-го этажа.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №10-26/1
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«08» апреля 2026 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **08 апреля 2026 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 08 апреля 2027 г.**

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

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

Исполнитель:

Гражданин РФ Овсянникова А.А.



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 10-26/1
от «08» апреля 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Г.А. Трофимов /
2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.

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

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

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

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году;
- копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»;
- копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 408-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17»;

- копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2026 № КУВИ-001/2026-37272363, от 21.03.2026 № КУВИ-001/2026-37297387;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.02.2026 № 01-21-3367/25-0-1;

- копия письма КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1;

- копия разрешений КГИОП от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1.

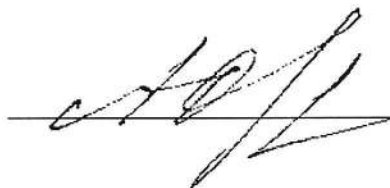
4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

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

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

Согласовано



А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №10-26/2
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«08» апреля 2026 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **08 апреля 2026 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 08 апреля 2027 г.**

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание

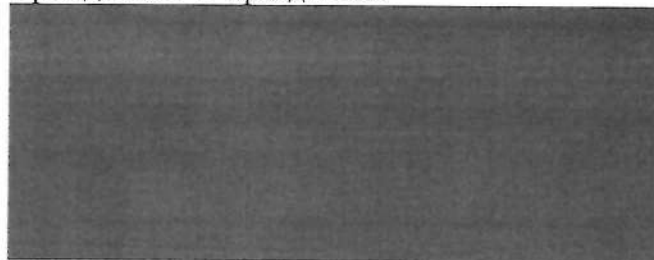
13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

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

Исполнитель:

Гражданин РФ Бревдо Н.И.



Генеральный директор

Г.А. Трофимов
 М.п.

/Г.А. Трофимов/

Н.И. Бревдо

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 10-26/2
от «08» апреля 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Г.А. Трофимов /
2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.

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

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

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

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году;
- копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»;
- копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 408-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17»;
- копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2026 № КУВИ-001/2026-37272363, от 21.03.2026 № КУВИ-001/2026-37297387;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.02.2026 № 01-21-3367/25-0-1;
- копия письма КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1;
- копия разрешений КГИОП от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1.

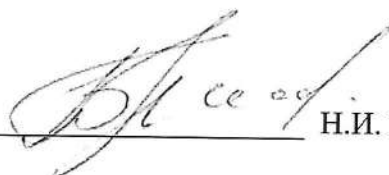
4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

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

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

Согласовано _____



Н.И. Бревдо

ДОГОВОР №10-26/3
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«08» апреля 2026 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **08 апреля 2026 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 08 апреля 2027 г.**

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и

нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах

массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

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

Генеральный директор

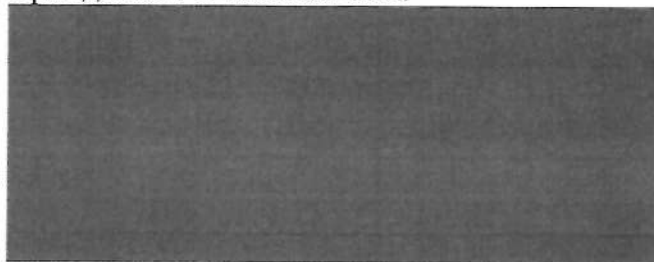
Г.А. Трофимов
 М.п.



/Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Б.М.



Б.М. Матвеев

/Б.М. Матвеев/

Приложение № 1
к Договору № 10-26/3
от «08» апреля 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Г.А. Трофимов /
2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году.

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

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

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

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 043-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 году;
- копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.11.2022 № 448-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»;
- копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.08.2024 № 408-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17»;

- копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2026 № КУВИ-001/2026-37272363, от 21.03.2026 № КУВИ-001/2026-37297387;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.02.2026 № 01-21-3367/25-0-1;

- копия письма КГИОП от 14.07.2023 № 01-24-1290/23-0-1;

- копия разрешений КГИОП от 22.09.2023 № 01-26-2323/23-0-1, от 20.03.2025 № 01-26-278/25-0-1.

4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

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

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

Согласовано _____



Матвеев Б.М.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	35
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	124
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	164
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	175
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	210
7.	Содержание	235